VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA

OPĆINA PITOMAČA



S T R A T E G I J A UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PITOMAČA

ZA RAZDOBLJE OD 2027. DO 2035. GODINE

Pitomača, srpanj 2026.

Sadržaj

POPIS TABLICA **3**

1. UVOD **5**

1.1. Svrha i obuhvat Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama *6*
1.2. Metodološka i planska polazišta *7*
1.3. Značenje pojmova *8*
1.4. Vizija i načela upravljanja imovinom *10*
1.4.1. Vizija i misija upravljanja nekretninama i pokretninama *10*
1.4.2. Načela upravljanja imovinom Općine Pitomača *11*

2. NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR **12**

2.1. Važeći propisi u području upravljanja i raspolaganja imovinom *13*
2.2. Opći akti Općine Pitomača relevantni za upravljanje imovinom *18*
2.3. Nadležnosti tijela Općine Pitomača u upravljanju imovinom *29*

3. ANALIZA STANJA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE PITOMAČA **34**

3.1. Evidencija i informacijska osnova za upravljanje imovinom *35*
3.2. Analiza nekretnina u vlasništvu Općine Pitomača *38*
3.2.1. Zemljišta *38*
3.2.1.1. Građevinsko zemljište *38*
3.2.1.2. Poljoprivredno zemljište *40*
3.2.1.3. Turističko zemljište i zemljište posebne namjene *41*
3.2.1.4. Prirodno neplodno zemljište *42*
3.2.1.5. Šume i šumsko zemljište *43*
3.2.1.6. Poduzetničke zone *44*
3.2.2. Zgrade i građevine *45*
3.2.2.1. Zgrade stambene namjene *46*
3.2.2.2. Poslovni prostori *48*
3.2.2.3. Društveni domovi *50*
3.2.2.4. Vatrogasni domovi *51*
3.2.2.5. Kulturni objekti *52*
3.2.2.6. Sportske građevine *53*
3.2.3. Komunalna infrastruktura *55*
3.2.3.1. Nerazvrstane ceste *56*
3.2.3.2. Javne površine *57*
3.2.3.3. Trgovi i dječja igrališta *58*
3.2.3.4. Javna parkirališta *59*
3.2.3.5. Javna rasvjeta *60*
3.2.3.6. Groblja i mrtvačnice *61*
3.2.3.7. Druga komunalna infrastruktura *63*
3.3. Analiza pokretne imovine u vlasništvu Općine Pitomača *64*
3.3.1. Pokretna imovina (vozila, strojevi i oprema) *65*
3.3.2. Imovinska prava i udjeli u trgovačkim društvima *65*
3.4. Planirana ulaganja i projekti povezani s upravljanjem imovinom *67*
3.5. Analiza upravljanja imovinskopravnim odnosima *68*
3.6. Analiza upravljačkih, organizacijskih i administrativnih kapaciteta *69*
3.7. Zaključci analize stanja *70*

4. SWOT ANALIZA **73**

5. STRATEŠKI OKVIR **74**

5.1. Opći cilj *74*
5.2. Posebni ciljevi *74*
5.3. Mjere za ostvarenje posebnih ciljeva *75*
5.4. Horizontalne mjere *100*

6. PROVEDBENI OKVIR **102**

7. DOPRINOS POSEBNIH CILJEVA PROVEDBI STRATEGIJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE ZA RAZDOBLJE 2026.–2035 ..... **115**

8. OPIS OKVIRA ZA PRAĆENJE I IZVJEŠTAVANJE **121**

9. IZVORI PODATAKA **123**

POPIS TABLICA

Tablica 1. Upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača 32
Tablica 2. Klasifikacija portfelja imovine Općine Pitomača 34
Tablica 3. Pregled osnovne dokumentacije i evidencija potrebnih za upravljanje nekretninama i pokretninama 36
Tablica 4. Popis zgrada i građevina 45
Tablica 5. Stanovi u vlasništvu Općine Pitomača 47
Tablica 6. Sažetak poslovnih prostora 49
Tablica 7. Društveni domovi u vlasništvu Općine Pitomača 50
Tablica 8. Vatrogasne organizacije na području Općine Pitomača 51
Tablica 9. Sportske građevine, nogometna igrališta i klubovi na području Općine Pitomača 54
Tablica 10. Trgovi i dječja igrališta 58
Tablica 11. Groblja i mrtvačnice 62
Tablica 12. Evidencije i akti upravljanja grobljima 62
Tablica 13. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Pitomača 66
Tablica 14. Popis planiranih projekata/aktivnosti 67
Tablica 15. Intervencijska logička matrica 72
Tablica 16. Popis posebnih ciljeva i pripadajućih mjera 75
Tablica 17. Posebni cilj 1 – Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Pitomača te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom 77
Tablica 18. Prijedlog ABC klasifikacije portfelja imovine Općine Pitomača 79
Tablica 19. Posebni cilj 2 – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača 83
Tablica 20. Posebni cilj 3 – Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene 87

Tablica 21. Posebni cilj 4 – Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Pitomača 92

Tablica 22. Posebni cilj 5 – Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga 97
Tablica 23. Horizontalne mjere 100
Tablica 24. Pregled posebnih ciljeva i mogućih provedbenih mehanizama 103
Tablica 25. Provedbeni okvir po posebnim ciljevima i mjerama 108
Tablica 26. Indikativni financijski okvir za provedbu posebnih ciljeva 113
Tablica 27. Doprinos posebnih ciljeva Strategije provedbi ciljeva održivog razvoja 116

1. UVOD

Strategiju upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača za razdoblje 2027.–2035. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće Općine Pitomača kao temeljni srednjoročni akt kojim se utvrđuju ciljevi, smjernice i prioriteti upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača.

U smislu ove Strategije pojam imovina koristi se kao krovni termin koji obuhvaća nekretnine i pokretnine u vlasništvu Općine Pitomača. Nekretnine osobito uključuju zemljišta, građevinska zemljišta, poslovne prostore, objekte javne i društvene namjene, objekte komunalne infrastrukture te druge nekretnine u vlasništvu Općine Pitomača, dok pokretnine obuhvaćaju opremu, vozila, radne strojeve i drugu pokretnu imovinu kojom Općina Pitomača raspolaže. Radi preglednosti i jasnoće, u daljnjem tekstu Strategije koristi se zajednički izraz imovina, osim kada je potrebno posebno razlikovati pojedine kategorije.

U skladu s odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, jedinice lokalne samouprave, osim financijskim sredstvima, upravljaju i raspolažu pokretninama i nekretninama u svojem vlasništvu, uključujući upravne zgrade, poslovne prostore, objekte komunalne infrastrukture, objekte javne i društvene namjene, zemljišta, javne površine te druge oblike imovine. Pritom su dužne svojom imovinom upravljati pažnjom dobrog gospodara.

Strategija predstavlja nastavak sustavnog uređenja upravljanja općinskom imovinom te se nadovezuje na prethodni ciklus upravljanja imovinom Općine Pitomača. Njezin je smisao uspostaviti jasan i usmjeren okvir za učinkovito, transparentno i održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Pitomača, uz povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim potrebama lokalne zajednice, unaprjeđenjem javnih usluga i jačanjem kvalitete života stanovništva.

Temeljno polazište ove Strategije jest da imovina Općine Pitomača predstavlja važan razvojni resurs. Stoga upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja za njezino korištenje, održavanje, obnovu, stavljanje u funkciju i raspolaganje, uz očuvanje njezine vrijednosti i stvaranje novih razvojnih mogućnosti. Učinkovito upravljanje imovinom obuhvaća sve aktivnosti vezane uz planiranje, korištenje, održavanje, raspolaganje i razvoj svih oblika imovine kojima Općina Pitomača raspolaže.

Vlasnik općinske imovine je Općina Pitomača kao jedinica lokalne samouprave. Sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, vlasništvo je stvarno pravo koje ovlašćuje nositelja prava da sa stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugoga od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima i

zakonskim ograničenjima. Vlasništvo obuhvaća pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja stvari.

Upravljanje imovinom obuhvaća sustavne i koordinirane aktivnosti kojima Općina Pitomača upravlja svojom fizičkom imovinom i povezanim rizicima, troškovima i koristima tijekom njezina životnog ciklusa, radi ostvarivanja razvojnih, organizacijskih i javnih ciljeva. Jedno od ključnih opredjeljenja Općine Pitomača u narednom razdoblju jest daljnje jačanje učinkovitog i transparentnog sustava integralnog upravljanja imovinom.

1.1. Svrha i obuhvat Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama

Svrha ove Strategije je uspostaviti cjelovit i operativan okvir za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača, kako bi se osiguralo njihovo učinkovito, odgovorno, transparentno i održivo korištenje u funkciji javnog interesa i razvoja lokalne zajednice.

Strategijom se utvrđuju prioriteti i smjerovi djelovanja u području evidencije imovine, uređenja imovinskopravnih odnosa, planiranja korištenja i raspolaganja imovinom, održavanja i obnove nekretnina i pokretnina, upravljanja objektima javne i društvene namjene, komunalnom infrastrukturom, poslovnim prostorima, zemljištem, opremom i drugom imovinom u vlasništvu Općine Pitomača.

Obuhvat Strategije uključuje sve relevantne pojavne oblike općinske imovine, osobito zemljišta, poslovne prostore, stanove i druge objekte, objekte javne i društvene namjene, objekte i dijelove komunalne infrastrukture, kao i pokretnu imovinu poput vozila, radnih strojeva, uredske i druge opreme. Strategija obuhvaća i pitanja koja su povezana s evidentiranjem imovine, procjenom njezina stanja i funkcionalnosti, vrednovanjem razvojnog potencijala te utvrđivanjem modela upravljanja koji pridonose učinkovitijem korištenju općinskih resursa.

Svrha Strategije nije samo urediti postojeće stanje, nego i osigurati pretpostavke za aktiviranje nedovoljno iskorištene imovine, povećanje učinkovitosti upravljanja, donošenje kvalitetnijih odluka te povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima Općine Pitomača. U tom smislu imovina se promatra kao resurs koji, uz odgovorno upravljanje, može pridonijeti razvoju lokalnog gospodarstva, jačanju investicijskog potencijala, unaprjeđenju infrastrukture i kvalitetnijem pružanju javnih usluga.

Važan preduvjet ostvarivanja svrhe ove Strategije jest donošenje odgovarajućih općih i provedbenih akata, uspostava i redovito ažuriranje evidencija, jačanje administrativnih i stručnih kapaciteta te kontinuirano praćenje učinaka upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom.

1.2. Metodološka i planska polazišta

Metodološka polazišta za izradu ove Strategije temelje se na važećem normativnom okviru kojim se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, kao i na općim načelima dobrog upravljanja javnom imovinom. Pri izradi Strategije posebno se polazilo od načela zakonitosti, odgovornosti, transparentnosti, učinkovitosti, ekonomičnosti, predvidljivosti i jednakog postupanja u istim ili sličnim slučajevima.

U metodološkom smislu Strategija se temelji na pristupu prema kojem upravljanje imovinom podrazumijeva sustavno evidentiranje, analizu, vrednovanje, planiranje korištenja, održavanje, stavljanje imovine u funkciju te praćenje učinaka upravljanja. Izrada i redovito ažuriranje evidencije imovine predstavlja osnovni preduvjet za učinkovito upravljanje, dok procjena razvojnog potencijala i vrijednosti pojedinih oblika imovine omogućuje donošenje utemeljenih upravljačkih odluka.

Pri izradi ovog dokumenta uzeta su u obzir i načela te određena metodološka rješenja primijenjena u dokumentima više razine koji uređuju upravljanje javnom imovinom, osobito u dijelu koji se odnosi na transparentnost, odgovorno upravljanje, planiranje i izvještavanje. Istodobno, Strategija je sadržajno i konceptualno prilagođena ulozi i nadležnostima Općine Pitomača kao jedinice lokalne samouprave te se oblikuje kao srednjoročni akt usmjeren na provedive prioritete i mjere u području upravljanja općinskom imovinom.

Planska polazišta ove Strategije proizlaze iz potrebe da se upravljanje nekretninama i pokretninama poveže s razvojnim potrebama Općine Pitomača, prostorno-planskom dokumentacijom, proračunskim mogućnostima, godišnjim planiranjem te drugim relevantnim općinskim aktima i programima. Strategija se stoga ne promatra izolirano, nego kao dokument koji usmjerava postupanje Općine Pitomača u području upravljanja imovinom i osigurava podlogu za donošenje godišnjih planova, pojedinačnih odluka, programa ulaganja i drugih provedbenih akata.

U ostvarivanju ciljeva utvrđenih ovom Strategijom Općina Pitomača vodit će se preporukama nadležnih institucija, važećim propisima i dobrim praksama upravljanja javnom imovinom, s ciljem daljnjeg unaprjeđenja sustava upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u svom vlasništvu.

1.3. Značenje pojmova

Pojedini pojmovi koji se koriste u ovoj Strategiji imaju sljedeće značenje:

Imovina je krovni pojam koji u smislu ove Strategije obuhvaća nekretnine i pokretnine u vlasništvu Općine Pitomača, kao i druga imovinska prava i oblike imovine kojima Općina Pitomača upravlja ili raspolaže u okviru svojih zakonskih ovlasti, kada je to primjenjivo.

Nekretnine obuhvaćaju zemljišta, građevinska zemljišta, poslovne prostore, stanove, objekte javne i društvene namjene, objekte komunalne infrastrukture, javne površine te druge nepokretne stvari u vlasništvu Općine Pitomača.

Pokretnine obuhvaćaju vozila, radne strojeve, uredsku, tehničku i drugu opremu, inventar te druge pokretne stvari u vlasništvu Općine Pitomača koje služe za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga ili za potrebe funkcioniranja općinskih tijela i javnih sadržaja.

Upravljanje imovinom podrazumijeva skup sustavnih, planskih i koordiniranih aktivnosti koje uključuju evidentiranje, pravno i stvarno uređenje statusa imovine, analizu i vrednovanje, planiranje korištenja, održavanje, obnovu, stavljanje u funkciju, raspolaganje, praćenje učinaka i izvještavanje o imovini u vlasništvu Općine Pitomača.

Raspolaganje imovinom podrazumijeva pravne i stvarne radnje kojima se imovina otuđuje, opterećuje, daje na uporabu, korištenje, zakup, najam, koncesiju, privremeno korištenje ili na drugi dopušteni način stavlja u funkciju, u skladu sa zakonom i općim aktima Općine Pitomača.

Korištenje imovine označava uporabu imovine za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Pitomača, za potrebe rada općinskih tijela, ustanova, pravnih osoba i drugih korisnika, kao i za ostvarivanje javnih, društvenih, komunalnih, gospodarskih i razvojnih funkcija.

Evidencija imovine označava sustavno prikupljanje, vođenje, ažuriranje i povezivanje podataka o pojavnim oblicima imovine, njihovim obilježjima, pravnom statusu, načinu korištenja, vrijednosti, stanju i drugim relevantnim podacima potrebnima za učinkovito upravljanje.

Imovinskopravno uređenje podrazumijeva aktivnosti usmjerene na utvrđivanje, zaštitu i usklađivanje vlasničkopravnog statusa imovine, uključujući usklađivanje podataka s katastrom i zemljišnim knjigama, rješavanje spornih odnosa, upis prava vlasništva i drugih stvarnih prava te poduzimanje drugih potrebnih pravnih radnji.

Aktiviranje imovine označava stavljanje neiskorištene ili nedovoljno iskorištene imovine u funkciju javnih, društvenih, gospodarskih, komunalnih ili razvojnih potreba Općine Pitomača, vodeći računa o zakonskim ograničenjima, prostorno-planskoj dokumentaciji i javnom interesu.

Objekti javne namjene jesu objekti i prostori koji služe za obavljanje djelatnosti od javnog interesa i za zadovoljavanje potreba lokalnog stanovništva, uključujući upravne, društvene, kulturne, sportske, vatrogasne, odgojno-obrazovne i druge slične sadržaje, kada su u vlasništvu Općine Pitomača ili se njima upravlja u okviru njezinih nadležnosti.

Komunalna infrastruktura podrazumijeva građevine i uređaje komunalne infrastrukture te druge povezane objekte i sustave koji služe obavljanju komunalnih djelatnosti i osiguravanju komunalnog standarda na području Općine Pitomača, sukladno posebnim propisima.

Poslovni prostori jesu poslovne zgrade, poslovne prostorije i drugi prostori namijenjeni obavljanju gospodarske ili druge dopuštene djelatnosti, a koji su u vlasništvu Općine Pitomača ili se daju na korištenje, zakup ili drugi odgovarajući oblik raspolaganja.

Stanovi su stambene jedinice u vlasništvu Općine Pitomača koje se mogu koristiti za potrebe stanovanja, privremenog smještaja ili za druge namjene dopuštene posebnim propisima i općim aktima.

Načelo pažnje dobrog gospodara znači obvezu da Općina Pitomača svojom imovinom upravlja odgovorno, racionalno, ekonomično i svrhovito, uz očuvanje vrijednosti imovine i zaštitu javnog interesa.

Javni interes, u smislu ove Strategije, označava usmjerenost upravljanja imovinom prema ostvarivanju potreba lokalne zajednice, kvalitetnijem pružanju javnih usluga, razvoju infrastrukture, poticanju društvenog i gospodarskog razvoja te očuvanju općinske imovine za sadašnje i buduće potrebe.

1.4. Vizija i načela upravljanja imovinom

Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača predstavlja važan preduvjet za ostvarivanje razvojnih ciljeva Općine Pitomača, osiguravanje kvalitetnih javnih usluga te odgovorno i održivo upravljanje javnim resursima. Imovina Općine Pitomača, kao vrijedan resurs lokalne zajednice, treba se koristiti na način koji omogućuje očuvanje njezine vrijednosti, racionalno i svrhovito korištenje te stvaranje dodatnih društvenih, gospodarskih i razvojnih učinaka.

Polazeći od toga, ovom se Strategijom utvrđuje vizija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača, kao i temeljna načela na kojima se zasniva sustav upravljanja općinskom imovinom. Vizija izražava željeno stanje kojemu Općina Pitomača teži u području upravljanja imovinom, dok načela upravljanja predstavljaju temeljna usmjerenja za odgovorno, transparentno, učinkovito i usklađeno postupanje s imovinom u vlasništvu Općine Pitomača.

Vizija upravljanja imovinom Općine Pitomača usmjerena je na uspostavu učinkovitog, transparentnog i održivog sustava upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača, u funkciji razvoja lokalne zajednice, kvalitetnog pružanja javnih usluga i stvaranja preduvjeta za bolje korištenje općinskih resursa.

Upravljanje imovinom Općine Pitomača temelji se na načelima zakonitosti, odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i zaštite javnog interesa, uz primjenu standarda dobrog gospodarenja javnom imovinom. Primjena navedenih načela omogućuje sustavan pristup upravljanju imovinom te doprinosi tome da se imovina koristi u skladu s potrebama lokalne zajednice, razvojnim prioritetima Općine Pitomača i obvezom očuvanja vrijednosti javne imovine.

1.4.1. Vizija i misija upravljanja nekretninama i pokretninama

Vizija razvoja upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Pitomača usmjerena je na uspostavu racionalnog, učinkovitog i svrhovitog sustava upravljanja imovinom, koji će pridonijeti održivom razvoju zajednice, jačanju gospodarskih aktivnosti te ostvarivanju šireg javnog interesa.

Misija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača jest učinkovito i odgovorno upravljanje imovinom radi očuvanja njezine vrijednosti, aktiviranja razvojnih potencijala te osiguravanja njezine funkcije u ostvarivanju javnih i razvojnih interesa lokalne zajednice.

Upravljanje imovinom Općine Pitomača u narednom će se razdoblju osobito usmjeriti na učinkovito i transparentno upravljanje nekretninama i pokretninama, aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih potencijala općinske imovine, racionalno korištenje i održavanje imovine, jačanje učinaka upravljanja imovinom u funkciji javnog interesa te stavljanje imovine u funkciju razvoja lokalne zajednice i gospodarskih aktivnosti, kada je to u skladu s njezinom namjenom i razvojnim prioritetima Općine Pitomača.

Ovakav pristup upravljanju imovinom pridonosi jačanju institucionalnih kapaciteta Općine Pitomača, učinkovitijem korištenju javnih resursa te stvaranju preduvjeta za dugoročni gospodarski i društveni razvoj lokalne zajednice.

1.4.2. Načela upravljanja imovinom Općine Pitomača

Upravljanje imovinom Općine Pitomača temelji se na načelima zakonitosti, odgovornosti, transparentnosti, javnosti, ekonomičnosti, učinkovitosti, predvidljivosti i zaštite javnog interesa. Primjena navedenih načela osigurava sustavan i usklađen pristup upravljanju općinskom imovinom te pridonosi jačanju institucionalnih kapaciteta, boljem korištenju javnih resursa i stvaranju pretpostavki za održivi razvoj Općine Pitomača.

Načelo odgovornosti

Načelo odgovornosti osigurava se jasnim propisivanjem ovlasti i dužnosti nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja te poduzimanjem odgovarajućih mjera u slučaju nepridržavanja propisa.

Načelo javnosti

Načelo javnosti osigurava transparentnost upravljanja imovinom kroz donošenje jasnih i preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom, njihovu javnu objavu te redovito informiranje javnosti o aktivnostima i odlukama vezanim uz upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Pitomača.

Načelo ekonomičnosti

Imovinom Općine Pitomača upravlja se sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva te racionalnog korištenja javnih resursa.

Načelo predvidljivosti

Upravljanje i raspolaganje imovinom mora biti predvidljivo i temeljiti se na načelu jednakog postupanja u istim ili sličnim slučajevima, uz jasno definirane postupke i kriterije odlučivanja.

Načelo učinkovitosti (pažnje dobrog gospodara)

Načelo učinkovitosti podrazumijeva sustavno i odgovorno upravljanje svim pojavnim oblicima imovine Općine Pitomača, uz nastojanje da se imovina stavi u funkciju gospodarskog razvoja, javnih potreba i stvaranja dodatne vrijednosti za lokalnu zajednicu.

Osnovna pretpostavka učinkovitog upravljanja imovinom jest osiguravanje pouzdanog i ažurnog uvida u opseg, strukturu i vrijednost imovine kojom Općina Pitomača raspolaže. To zahtijeva vođenje sveobuhvatne i redovito ažurirane evidencije svih pojavnih oblika imovine, kao i razvoj odgovarajućih organizacijskih, stručnih i tehničkih kapaciteta za upravljanje imovinom.

U tom smislu Općina Pitomača teži uspostaviti sustav upravljanja imovinom koji će omogućiti učinkovito planiranje, praćenje i vrednovanje korištenja općinske imovine te njezino stavljanje u funkciju održivog gospodarskog i društvenog razvoja.

2. NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

Upravljanje, korištenje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača uređeno je relevantnim zakonima i podzakonskim propisima Republike Hrvatske koji određuju pravni okvir upravljanja javnom imovinom. Tim se propisima uređuju pitanja vlasništva i drugih stvarnih prava, prostornog uređenja, gradnje, komunalnog gospodarstva, upravljanja i raspolaganja zemljištem, zakupa i najma prostora, proračunskog poslovanja te druga područja koja su neposredno ili posredno povezana s upravljanjem imovinom jedinica lokalne samouprave.

Normativni okvir predstavlja temelj za zakonito, odgovorno, transparentno i učinkovito upravljanje imovinom te osigurava jasna pravila i postupke u stjecanju, korištenju, održavanju i raspolaganju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača. Ujedno, on utvrđuje nadležnosti općinskih tijela u području upravljanja imovinom te daje pravni okvir za donošenje općih i pojedinačnih akata kojima se uređuju pojedini oblici upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom.

Institucionalni okvir upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača temelji se na nadležnostima tijela Općine Pitomača utvrđenim važećim propisima Republike Hrvatske i općim aktima Općine Pitomača. U tom okviru osobitu ulogu imaju Općinsko vijeće, općinski načelnik i upravno tijelo odnosno službe nadležne za obavljanje stručnih, administrativnih, pravnih i tehničkih poslova u području

upravljanja imovinom. Njihove nadležnosti proizlaze iz zakona kojima se uređuje lokalna i područna (regionalna) samouprava, vlasništvo i druga stvarna prava, upravljanje javnom imovinom te drugih posebnih propisa koji se odnose na pojedine oblike imovine i načine njihova korištenja.

2.1. Važeći propisi u području upravljanja i raspolaganja imovinom

Pravni okvir za upravljanje i raspolaganje imovinom, odnosno nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača čine Ustav Republike Hrvatske, zakoni i podzakonski propisi kojima se uređuju vlasničkopravni odnosi, evidentiranje i usklađivanje podataka o nekretninama, prostorno uređenje, gradnja, komunalno gospodarstvo, upravljanje zemljištem, zakup i najam prostora, procjena vrijednosti nekretnina, javna nabava, proračunsko poslovanje te strateško planiranje. Navedeni propisi predstavljaju temelj za zakonito, uređeno i učinkovito upravljanje općinskom imovinom te za donošenje akata i odluka u području njezina korištenja i raspolaganja.

U nastavku se navode najvažniji propisi koji čine normativnu osnovu za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača.

Ustav i zakoni

- Ustav Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),
- Zakon o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23, 156/25),
- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (»Narodne novine«, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21, 72/25),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 112/18, 39/22, 152/24),
- Zakon o Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave (»Narodne novine«, broj 18/13, 127/13, 74/14, 98/19, 41/21),
- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 155/25),
- Zakon o građevinskoj inspekciji (»Narodne novine«, broj 153/13, 145/24),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (»Narodne novine«, broj 74/14, 69/17, 98/19),
- Zakon o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 120/16, 114/22, 48/26),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14, 114/18),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24),
- Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, broj 67/17, 107/20),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20),

- Zakon o najmu stanova (»Narodne novine«, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19),
- Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25),
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (»Narodne novine«, broj 78/15, 118/18, 110/19),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19, 48/26),
- Zakon o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem (»Narodne novine«, broj 145/10, 70/17),
- Zakon o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 63/22, 136/24),
- Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (»Narodne novine«, broj 121/17, 98/19, 84/21, 156/23),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (»Narodne novine«, broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 02/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02),
- Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 144/21),
- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 155/25),
- Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 52/18, 52/19, 30/21),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19, 105/25),
- Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22),
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 29/18, 114/18),
- Zakon o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita (»Narodne novine«, broj 31/11),
- Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24),
- Zakon o trgovačkim društvima (»Narodne novine«, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23, 136/24),
- Zakon o tržištu kapitala (»Narodne novine«, broj 65/18, 17/20, 83/21, 151/22, 85/24, 126/25),
- Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (»Narodne novine«, broj 50/20),

- Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18, 155/23),
- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21),
- Zakon o ustanovama (»Narodne novine«, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19, 151/22),
- Zakon o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave (»Narodne novine«, broj 85/20, 21/23, 57/24),
- Zakon o Vladi Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 150/11, 119/14, 93/16, 116/18, 80/22, 78/24),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17),
- Zakon o vodama (»Narodne novine«, broj 66/19, 84/21, 47/23),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, broj 145/24, 151/25),
- Zakon o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18),
- Zakon o zaštiti na radu (»Narodne novine«, broj 71/14, 118/14, 154/14 , 94/18, 96/18),
- Zakon o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24).

Podzakonski propisi

- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 105/15),
- Pravilnik o geodetskim elaboratima („Narodne novine“, broj 07/26),
- Pravilnik o katastarskoj izmjeri („Narodne novine“, broj 59/20),
- Pravilnik o katastru zemljišta (»Narodne novine«, broj 84/07, 148/09),
- Pravilnik o kontroli energetskog certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, broj 73/15, 54/20, 50/25),
- Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera (»Narodne novine«, broj 131/21, 68/22),
- Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (»Narodne novine«, broj 92/24),

- Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (»Narodne novine«, broj 118/19, 65/20),
- Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, broj 73/15, 133/15, 60/20, 78/21,58/25),
- Pravilnik o geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, broj 59/18),
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (»Narodne novine«, broj 46/18, 98/19),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (»Narodne novine«, broj 53/02, 20/17),
- Pravilnik o nadzoru nad provedbom Zakona o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 65/17),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22, 155/23),
- Pravilnik o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom državne imovine („Narodne novine“, br. 37/24),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja (»Narodne novine«, broj 35/25),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 64/25),
- Uredba o standardnim obrascima za koncesije i njihovoj objavi (»Narodne novine«, broj 100/17),
- Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 137/12, 78/15),
- Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba (»Narodne novine«, broj 127/13),
- Uredba o načinima raspolaganja dionicama i udjelima (»Narodne novine« broj 95/18),
- Uredba o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 156/22),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 28/19),
- Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (»Narodne novine«, broj 40/97, 117/05),
- Naputak o izradi nacrta akata u postupku izdavanja akata na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te provedbi tih postupaka elektroničkim putem (»Narodne novine«, broj 56/14),

- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 03/20),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 28/19).

Navedeni propisi čine temeljni normativni okvir za uređivanje vlasničkopravnog statusa imovine, vođenje i usklađivanje evidencija, planiranje korištenja i raspolaganja, održavanje, vrednovanje i stavljanje imovine u funkciju javnog interesa i razvoja lokalne zajednice. Uz navedene propise, u provedbi ove Strategije primjenjivat će se i drugi važeći propisi te opći akti Općine Pitomača koji uređuju pojedina pitanja upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom.

2.2. Opći akti Općine Pitomača relevantni za upravljanje imovinom

Uz zakone i podzakonske propise Republike Hrvatske, važan dio normativnog okvira za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama čine i opći akti Općine Pitomača. Tim se aktima na lokalnoj razini pobliže uređuju postupci, nadležnosti, uvjeti i način postupanja u području stjecanja, korištenja, održavanja, raspolaganja, evidentiranja i zaštite općinske imovine.

Opći akti Općine Pitomača relevantni za upravljanje imovinom obuhvaćaju osobito statut, poslovnik predstavničkog tijela, odluke, pravilnike, programe, planove i druge akte koje donosi Općinsko vijeće ili općinski načelnik u okviru svojih nadležnosti. Njima se detaljnije uređuju pojedina pitanja koja se odnose na raspolaganje zemljištem, zakup i korištenje poslovnih prostora, najam stanova, upravljanje objektima javne i društvene namjene, održavanje komunalne infrastrukture, evidentiranje imovine, planiranje ulaganja, provođenje postupaka otuđenja ili davanja imovine na korištenje te druga pitanja od značaja za upravljanje općinskom imovinom.

U provedbi ove Strategije osobito su relevantni oni opći akti kojima se uređuju:

- ustrojstvo i nadležnosti tijela Općine Pitomača,
- upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača,
- zakup, najam, korištenje i dodjela poslovnih prostora, stanova i drugih nekretnina,
- upravljanje, održavanje i razvoj komunalne infrastrukture i objekata javne namjene,
- planiranje i izvršavanje proračuna te financiranje programa i projekata vezanih uz imovinu,
- vođenje evidencija i dokumentacije o općinskoj imovini,
- provedba postupaka nabave, ulaganja, održavanja i obnove općinske imovine.

Osobito relevantni su sljedeći mogući akti:

- Statut Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača broj 1/21, 4/21, 2/25 i 3/25),
- Poslovnik Općinskog Vijeća Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 1/21, 4/21, 2/25 i 3/25).

''Službene novine'' Općine Pitomača

2026. godina

- ❖ Odluka o visini pojedinačne vrijednosti do koje Općinski načelnik može samostalno odlučivati pri stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom (Broj 1),

- Odluka o namjeni sredstava od zakupa poslovnog prostora i iznajmljivanja imovine na području općine Pitomača u 2025. godini (Broj 1),
- Odluka o zaključenju Ugovora o transferu sredstava Proračuna Općine Pitomača u 2026. godini sa t.d. Plinkom d.o.o. (Broj 1),
- Odluka o zaključenju Ugovora o transferu sredstava Proračuna Općine Pitomača u 2026. godini sa VIRKOM d.o.o. (Broj 1),
- Odluka o zaključenju Ugovora o transferu sredstava Proračuna Općine Pitomača u 2026. godini sa t.d. Komunalno Pitomača d.o.o. (Broj 1),
- Godišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Pitomača za razdoblje od 1. 1. do 31. 12. 2025. godine (Broj 3),
- Godišnji izvještaj o izvršenju Financijskog plana Dječjeg vrtića "Potočnica" za 2025. godinu (Broj 3),
- Godišnji izvještaja o izvršenju Financijskog plana Knjižnice i čitaonice Pitomača za 2025. godinu (Broj 3),
- Godišnji izvještaj o izvršenju Financijskog plana Centra za kulturu „Drago Britvić" za 2025. godinu (Broj 3),
- Odluka o grobljima na području općine Pitomača (Broj 3),
- Izvješće o izvršenju Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2025. godinu (Broj 3),
- Izvješće o izvršenju Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2025. godinu (Broj 3),
- I. izmjene i dopune Proračuna Općine Pitomača za 2026. godinu (Broj 5),
- Odluka o osnivanju poduzetničke zone „Rakitka I" (Broj 5),
- Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture pješačke staze javnim dobrom u općoj uporabi (Broj 5),
- Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture groblja javnim dobrom u općoj uporabi (Broj 5),
- Odluka o kupnji nekretnina u naselju Pitomača (Broj 5),
- I. Izmjene i dopune Financijskog plana Dječjeg vrtića „Potočnica" za 2026. godinu (Broj 7),
- Izmjene i dopune Financijskog plana Knjižnice i čitaonice Pitomača za 2026. godinu (Broj 7),
- I. Izmjene i dopune Financijskog plana Centra za kulturu „Drago Britvić za 2026. godinu (Broj 7).

2025. godina

- Odluka o visini pojedinačne vrijednosti do koje može samostalno odlučivati pri stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom (Broj 1),
- Odluka o zaključenju Ugovora o transferu sredstava Proračuna Općine Pitomača u 2025. godini sa t.d. Plinkom d.o.o. (Broj 1),

- Odluka o namjeni sredstava od zakupa poslovnog prostora i iznajmljivanja imovine na području općine Pitomača u 2025. godini (Broj 1),
- Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Pitomača (Broj 1),
- I. Izmjene i dopune Proračuna Općine Pitomača za 2025. godinu (Broj 2),
- Odluka o darovanju nekretnine u vlasništvu Općine Pitomača (Broj 2),
- Odluka o darovanju nekretnina u vlasništvu Općine Pitomača Virovitičko - podravskoj županiji (Broj 2),
- Odluka o kupnji nekretnine za potrebe izgradnje novog objekta vatrogasnog doma u naselju Pitomača (Broj 2),
- Odluka o visini cijene neizgrađenog građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Rakitka 1" u Kladarama (Broj 2),
- Odluka o izmjenama i dopuni Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača (Broj 2),
- Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača (Broj 2),
- Zaključak o ovlaštenju za pregovore oko kupnje društva Radio Pitomača d.o.o. (Broj 2),
- Godišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Pitomača za razdoblje od 1. 1. do 31. 12. 2024. godine (Broj 3),
- Zaključak o usvajanju Izvješća o izvršenju Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2024. godinu (Broj 3),
- Zaključak o usvajanju Izvješća o izvršenju Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2024. godinu (Broj 3),
- Izvješće o izvršenju Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2024. godinu (Broj 3),
- Izvješće o izvršenju Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2024. godinu (Broj 3),
- Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Pitomača (Broj 3),
- Polugodišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Pitomača za razdoblje od 1.1.2025. do 30.6.2025. godine (Broj 5),
- Program o izmjenama Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2025. godinu (Broj 5),
- Odluka o izmjeni i dopunama Odluke o kriterijima za određivanje visine zakupnine poslovnih prostora u vlasništvu Općine Pitomača (Broj 5),
- Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Pitomača (Broj 5),
- Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Pitomača (Broj 5),

- Odluka o načinu i visini zakupnine privremenog korištenja prostora u vlasništvu Dječjeg vrtića „Potočnica“ (Broj 5),
- II. Izmjene i dopune Proračuna Općine Pitomača za 2025. godinu (Broj 7),
- Program o izmjenama Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2025. godinu (Broj 7),
- Program o II. izmjenama Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2025. godinu (Broj 7),
- Odluka o donošenju Strategije zelene urbane obnove Općine Pitomača (Broj 7),
- Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi (Broj 7),
- Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javno prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima javnim dobrom u općoj uporabi (Broj 7),
- Zaključak o usvajanju Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača za 2024. godinu (Broj 7),
- Odluka o uvođenju Riznice Općine Pitomača (Broj 7),
- Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača za 2024. godinu (Broj 8),
- Strategija zelene urbane obnove Općine Pitomača (Broj 9),
- Odluka o o izmjeni Odluke o zaključenju Ugovora o transferu sredstava Proračuna Općine Pitomača u 2025. godini sa t.d. Plinkom d.o.o. (Broj 11),
- Odluka o zaključenju Ugovora o transferu sredstava Proračuna Općine Pitomača u 2025. godini sa VIRKOM d.o.o. Virovitica (Broj 11),
- Odluka o prestanku važenja Odluke o zaključenju Ugovora o transferu sredstava Proračuna Općine Pitomača u 2025. godini sa t.d. Vodakom d.o.o. (Broj 11),
- Odluka o donošenju I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" (Broj 13),
- Proračun Općine Pitomača za 2026. godinu i projekcije za 2027. i 2028. godinu (Broj 14),
- Odluka o izvršavanju Proračuna Općine Pitomača za 2026. godinu (Broj 14),
- Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2026. godinu (Broj 14),
- Program održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2026. godinu (Broj 14),
- Program utroška sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru za 2026. godinu (Broj 14),
- Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača za 2026. godinu (Broj 15),
- Odluka o usvajanju Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača za 2026. godinu (Broj 15).

2024. godina

- Odluka o visini pojedinačne vrijednosti do koje može samostalno odlučivati pri stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganja ostalom imovinom (Broj 1),
- Odluka o namjeni sredstava od zakupa poslovnog prostora i iznajmljivanja imovine na području općine Pitomača u 2024. godini (Broj 1),
- Odluka o donošenju V. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača (Broj 2),
- Odluka o kupnji nekretnine u naselju Pitomača u vlasništvu Zagrebačke banke d.d. (Broj 2),
- Odluka o darovanju nekretnine u vlasništvu Općine Pitomača (Broj 2),
- Odluka o prihvaćanju darovanja nekretnine bivše Područne škole u naselju Kladare (Broj 2),
- Zaključak o utvrđivanju Nacrta Konačnog prijedloga V. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača (Broj 2),
- Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga V. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača (Broj 2),
- Odluka o donošenju Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa Općine Pitomača za 2023. godinu (Broj 2),
- Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Pitomača (Broj 2),
- Odluka o davanju suglasnosti za provedbu ulaganja na području općine Pitomača za investiciju „Rekonstrukcija nerazvrstanih cesta u naselju Pitomača - dio građevine: Ulica Vladimira Nazora“ (Broj 3),
- Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi (Broj 3),
- Godišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Pitomača za razdoblje od 1. 1. do 31. 12. 2023. godine (Broj 4),
- Zaključak o usvajanju Izvješća o izvršenju Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2023. godinu (Broj 4),
- Zaključak o usvajanju Izvješća o izvršenju Programa održavanja objekata uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2023. godinu (Broj 4),
- Zaključak o usvajanju Izvješća o izvršenju Programa utroška sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru za 2023. godinu (Broj 4),
- Zaključak o usvajanju Izvješća o radu davatelja javne usluge Komunalno Pitomača d.o.o. za izvještajnu 2023. godinu (Broj 4),
- Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javno zelenih površina javnim dobrom u općoj uporabi (Broj 4),
- Odluka o promjeni sjedišta Knjižnice i čitaonice Pitomača (Broj 6),

- Polugodišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Pitomača za razdoblje od 01.01. do 30.06.2024. godine (Broj 9),
- Odluka o izmjeni Odluke o darovanju nekretnine u vlasništvu Općine Pitomača (Broj 9),
- Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom Općine Pitomača (Broj 13),
- Odluka o usvajanju Analize upravljanja komunalnom infrastrukturom Općine Pitomača (Broj 13),
- Zaključak o usvajanju Izvješća o provedbi plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača za 2023. godinu (Broj 14),
- Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture nerazvrstane ceste javnim dobrom u općoj uporabi (Broj 14),
- Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javne zelene površine javnim dobrom u općoj uporabi (Broj 14),
- Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača za 2023. godinu (Broj 15),
- Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača za 2025. godinu (Broj 16),
- Odluka o usvajanju Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača za 2025. godinu (Broj 16),
- I. Izmjene i dopune Proračuna Općine Pitomača za 2024. godinu (Broj 17),
- Program o izmjenama i dopunama Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2024. godinu (Broj 17),
- Program o izmjenama Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2024. godinu (Broj 17),
- Program o izmjeni Programa utroška sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru za 2024. godinu (Broj 17),
- Proračun Općine Pitomača za 2025. godinu i projekcije za 2026. i 2027. godinu (Broj 17),
- Odluka o izvršavanju Proračuna Općine Pitomača za 2025. godinu (Broj 17),
- Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2025. godinu (Broj 17),
- Program održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2025. godinu (Broj 17),
- Program utroška sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru za 2025. godinu (Broj 17),
- Odluka o donošenju Plana rasvjete na području općine Pitomača za razdoblje 2024. - 2033. godina (Broj 17),
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Pitomača (Broj 17),
- Odluka o kriterijima za određivanje visine zakupnine poslovnih prostora u vlasništvu Općine Pitomača (Broj 17),

- Odluka o davanju suglasnosti na statusnu promjenu pripajanja trgovačkog društva VODAKOM d.o.o. trgovačkom društvu VIRKOM d.o.o. (Broj 17),
- Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi (Broj 17),
- Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" (Broj 17),
- Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pitomača (Broj 17),
- Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi (Broj 17),
- Zaključak o davanju suglasnosti Općinskom načelniku za poduzimanje potrebnih radnji vezanih uz kupnju nekretnina u naselju Pitomača (Broj 17).

2023. godina

- Odluka o visini pojedinačne vrijednosti do koje može samostalno odlučivati pri stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom (Broj 1),
- Odluka o zaključenju Ugovora o transferu sredstava Proračuna Općine Pitomača u 2023. godini sa t.d. Plinkom d.o.o. (Broj 1),
- Odluka o zaključenju Ugovora o transferu sredstava Proračuna Općine Pitomača u 2023. godini sa t.d. Vodakom d.o.o. (Broj 1),
- Odluka o donošenju Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa Općine Pitomača za 2022. godinu (Broj 1),
- Godišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Pitomača za razdoblje od 1. 1. do 31. 12. 2022. godine (Broj 3),
- Zaključak o usvajanju Izvješća o izvršenju Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2022. godinu (Broj 3),
- Zaključak o usvajanju Izvješća o izvršenju Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2022. godinu (Broj 3),
- Zaključak o usvajanju Izvješća o izvršenju Programa utroška sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru za 2022. godinu (Broj 3),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini u naselju Kladare (Broj 3),
- Odluka o prihvaćanju darovanja nekretnine (Broj 3),
- Izmjena Programa mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području općine Pitomača (Broj 3),
- Odluka o visini zakupnine poslovnog prostora u vlasništvu Općine Pitomača (Broj 4),

- Odluka o donošenju I. Izmjena i dopuna Provedbenog programa Općine Pitomača za razdoblje od 2022. do 2025. godine (Broj 4),
- Odluka o donošenju IV. izmjena i dopuna Urbanističkog plana dijela naselja Pitomača (Broj 5),
- Odluka o davanju na korištenje i upravljanje građevine infrastrukturne namjene gospodarenja otpadom "Klisa" (Broj 5),
- Odluka o davanju na korištenje i upravljanje objektima i sadržajima „Turističko - informativnog centra Klopotec" (Broj 5),
- Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača (Broj 5),
- Polugodišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Pitomača za razdoblje od 01.01. do 30.06.2023. godine (Broj 7),
- Odluka o davanju na korištenje i upravljanje objektom i sadržajima "Spektar" (Broj 9),
- Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi (Broj 9),
- Odluka o dopunama Odluke o proglašenju komunalne infrastrukture - nogometnih igrališta javnim dobrom u općoj uporabi (Broj 9),
- Odluka o kupnji nekretnina u naselju Pitomača (Broj 9),
- Odluka o izradi V. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača (Broj 9),
- I. Izmjene i dopune Proračuna Općine Pitomača za 2023. godinu (Broj 10),
- Program o izmjenama Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2023. godinu (Broj 10),
- Program o izmjenama Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2023. godinu (Broj 10),
- Program o izmjeni Programa utroška sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru za 2023. godinu (Broj 10),
- Zaključak o usvajanju Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača za 2023. godinu (Broj 10),
- Zaključak o davanju ponude za kupnju nekretnine u naselju Pitomača u vlasništvu Zagrebačke banke d.d. (Broj 10),
- Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača za 2022. godinu (Broj 11),
- Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača za 2024. godinu (Broj 12),
- Odluka o usvajanju Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača za 2024. godinu (Broj 12),
- II. Izmjene i dopune Proračuna Općine Pitomača za 2023. godinu (Broj 14),
- Proračun Općine Pitomača za 2024. godinu i projekcije za 2025. i 2026. godinu (Broj 14),
- Odluka o izvršavanju Proračuna Općine Pitomača za 2024. godinu (Broj 14),

- ❖ Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2024. godinu (Broj 14),
- ❖ Program održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2024. godinu (Broj 14),
- ❖ Program utroška sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru za 2024. godinu (Broj 14),
- ❖ Zaključak o utvrđivanju prijedloga V. Izmjena i dopuna Urbanističkog Plana uređenja dijela naselja Pitomača (Broj 14).

2022. godina

- ❖ Odluka o produljenju važenja Strategije razvoja Općine Pitomača 2015. - 2020. (Broj 2),
- ❖ Odluka o namjeni sredstava od zakupa poslovnog prostora i iznajmljivanja imovine na području općine Pitomača u 2022. godini (Broj 2),
- ❖ Odluka o visini pojedinačne vrijednosti do koje može samostalno Odlučivati pri stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom (Broj 2),
- ❖ Godišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Pitomača za razdoblje od 01.01. do 31.12.2021. godine (Broj 4),
- ❖ Zaključak o usvajanju Izvješća o izvršenju Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2021. godinu (Broj 4),
- ❖ Zaključak o usvajanju Izvješća o izvršenju Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2021. godinu (Broj 4),
- ❖ Zaključak o usvajanju Izvješća o izvršenju Programa utroška sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru za 2021. godinu (Broj 4),
- ❖ Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Pitomača (Broj 5),
- ❖ Odluka o izmjeni Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača (Broj 6),
- ❖ Odluka o davanju suglasnosti Općini Pitomača za provedbu ulaganja na području općine Pitomača za investiciju „Izgradnja pješačke staze u naselju Otrovanec“ (Broj 6),
- ❖ Odluka o davanju suglasnosti Općini Pitomača za provedbu ulaganja na području općine Pitomača za investiciju „Rekonstrukcija zgrade u funkciji sporta u naselju Otrovanec“ (Broj 6),
- ❖ Polugodišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Pitomača za razdoblje od 01.01. do 30.06.2022. godine (Broj 7),
- ❖ Program o izmjenama i dopunama Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2022. godinu (Broj 7),

- Odluka o donošenju V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pitomača (Broj 7),
- Odluka o osnivanju poduzetničke zone „Rakitka I“ (Broj 7),
- Odluka o davanju financijskog osiguranja u obliku bjanko zadužnice Ministarstvu regionalnog razvoja i fondova Europske unije za projekt Proširenje gospodarske zone „Rakitka 1“ - izgradnja ceste i infrastrukture (Broj 7),
- Odluka o visini cijene najma stambenih prostora u vlasništvu Općine Pitomača (Broj 7),
- Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Pitomača (Broj 7),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini u naselju Pitomača (Broj 8),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini u naselju Grabrovnica (Broj 8),
- Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture nerazvrstanih cesta javnim dobrom u općoj uporabi (Broj 8),
- Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture mjesnog groblja u naselju Stari Gradac javnim dobrom u općoj uporabi (Broj 8),
- Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture - nogometnih igrališta javnim dobrom u općoj uporabi (Broj 8),
- Odluka o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača (Broj 8),
- Zaključak o usvajanju Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača za 2021. godinu (Broj 8),
- Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača za 2021. godinu (Broj 8A),
- Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača za 2023. godinu (Broj 9),
- Odluka o usvajanju Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača za 2023. godinu (Broj 9),
- II. Izmjene i dopune Proračuna Općine Pitomača za 2022. godinu (Broj 10),
- Program o II. izmjenama Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2022. godinu (Broj 10),
- Program o izmjenama Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2022. godinu (Broj 10),
- Program o izmjeni Programa utroška sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru za 2022. godinu (Broj 10),
- Proračun Općine Pitomača za 2023. godinu i projekcije za 2024. i 2025. godinu (Broj 10),
- Odluka o izvršavanju Proračuna Općine Pitomača za 2023. godinu (Broj 10),
- Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2023. godinu (Broj 10),

- ❖ Program održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području općine Pitomača za 2023. godinu (Broj 10),
- ❖ Program utroška sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru za 2023. godinu (Broj 10),
- ❖ Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi (Broj 10),
- ❖ Prostorni plan uređenje Općine Pitomača-Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Plana (Broj 13).

- Drugi opći i provedbeni akti kojima se uređuje evidentiranje, korištenje, održavanje, davanje na korištenje, zakup, najam, obnova, zaštita i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Pitomača.

Opći akti Općine Pitomača imaju važnu ulogu u osiguravanju zakonitog, transparentnog i učinkovitog upravljanja imovinom jer omogućuju da se zakonski okvir prilagodi konkretnim uvjetima, potrebama i organizacijskim mogućnostima Općine Pitomača. Njihova međusobna usklađenost, ažurnost i provedivost važan su preduvjet za učinkovito upravljanje imovinom i ostvarivanje ciljeva utvrđenih ovom Strategijom.

U narednom razdoblju, prema potrebi, pristupit će se donošenju novih te izmjenama i dopunama postojećih općih akata Općine Pitomača kako bi se dodatno unaprijedio normativni okvir za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama te osigurala bolja usklađenost s važećim propisima, razvojnim potrebama i organizacijskim zahtjevima upravljanja općinskom imovinom.

2.3. Nadležnosti tijela Općine Pitomača u upravljanju imovinom

Upravljanje imovinom Općine Pitomača provodi se kroz sustav nadležnosti općinskih tijela i upravnih struktura koje sudjeluju u donošenju odluka, provedbi postupaka upravljanja i raspolaganja imovinom te u nadzoru nad korištenjem imovine.

U okviru institucionalnog sustava upravljanja imovinom ključnu ulogu imaju Općinsko vijeće Općine Pitomača, općinski načelnik te upravna tijela Općine Pitomača.

Općinsko vijeće Općine Pitomača

Općinsko vijeće Općine Pitomača predstavničko je tijelo jedinice lokalne samouprave koje donosi odluke i opće akte kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Pitomača.

U okviru svojih nadležnosti Općinsko vijeće osobito:

- donosi Strategiju upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača
- donosi opće akte kojima se uređuje upravljanje, korištenje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Pitomača
- donosi odluke o stjecanju, otuđenju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača u slučajevima propisanim zakonom, statutom i općim aktima Općine
- donosi odluke o davanju nekretnina u zakup, najam, koncesiju ili drugi oblik korištenja kada je to propisano zakonom ili općim aktima Općine
- razmatra izvješća o upravljanju imovinom Općine Pitomača i donosi druge odluke iz svoje nadležnosti vezane uz upravljanje općinskom imovinom.

Općinski načelnik

Općinski načelnik izvršno je tijelo Općine Pitomača koje upravlja općinskom imovinom i odgovoran je za zakonito, učinkovito i svrhovito raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Pitomača.

U okviru svojih nadležnosti općinski načelnik osobito:

- predlaže Općinskom vijeću donošenje strategije i drugih akata vezanih uz upravljanje imovinom
- provodi odluke Općinskog vijeća koje se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom
- donosi pojedinačne odluke o raspolaganju imovinom u okviru ovlasti propisanih zakonom i općim aktima Općine
- osigurava vođenje evidencije imovine Općine Pitomača
- poduzima mjere za učinkovito upravljanje, održavanje i korištenje općinske imovine
- predlaže projekte i aktivnosti kojima se povećava gospodarska i razvojna vrijednost općinske imovine.

Jedinstveni upravni odjel Općine Pitomača

Jedinstveni upravni odjel Općine Pitomača obavlja stručne, administrativne i tehničke poslove vezane uz upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Pitomača.

Njihove zadaće osobito uključuju:

- vođenje evidencije i registra imovine Općine Pitomača
- pripremu prijedloga akata i odluka vezanih uz upravljanje imovinom
- provedbu postupaka davanja u zakup, najam ili drugi oblik korištenja općinske imovine
- praćenje korištenja i održavanja imovine
- vođenje imovinskopravnih postupaka
- sudjelovanje u postupcima stjecanja, otuđenja ili zamjene nekretnina
- izradu analiza, izvješća i prijedloga vezanih uz upravljanje općinskom imovinom.

Pravne osobe u vlasništvu ili suvlasništvu Općine

U slučajevima kada su određeni oblici imovine povjereni na upravljanje pravnim osobama u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Pitomača (npr. komunalnim društvima ili drugim ustanovama), te pravne osobe upravljaju tom imovinom u skladu s posebnim propisima, aktima osnivanja i odlukama Općine Pitomača.

Općina Pitomača kao osnivač ili suvlasnik osigurava nadzor nad upravljanjem takvom imovinom kroz svoje predstavnike u upravljačkim tijelima tih pravnih osoba.

Tablica 1. Upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača

VRSTA IMOVINE	NADLEŽNO TIJELO	DJELOKRUG UPRAVLJANJA	ODLUKA	PRIHOD
ZEMLJIŠTA				
Poljoprivredno zemljište	Općina Pitomača / Republika Hrvatska	Raspolaganje i davanje u zakup sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu	Općinsko vijeće	Prihod proračuna Općine Pitomača odnosno državnog proračuna
Građevinsko zemljište	Općina Pitomača	Upravljanje, raspolaganje, davanje u zakup, najam ili pravo građenja	Općinsko vijeće / općinski načelnik sukladno Statutu i općim aktima	Prihod proračuna Općine Pitomača
Šume i šumsko zemljište	Republika Hrvatska / Hrvatske šume d.o.o. (ako nisu u vlasništvu Općine)	Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem sukladno posebnom zakonu	Nadležna tijela	Prihod prema posebnom zakonu
ZGRADE I GRAĐEVINE				
Stanovi	Općina Pitomača	Upravljanje, davanje u najam i raspolaganje stanovima	Općinsko vijeće / općinski načelnik	Prihod proračuna Općine Pitomača
Poslovni prostori	Općina Pitomača	Upravljanje, davanje u zakup i raspolaganje poslovnim prostorima	Općinsko vijeće / općinski načelnik	Prihod proračuna Općine Pitomača

Društveni i javni objekti	Općina Pitomača	Korištenje za javne, kulturne, sportske i društvene aktivnosti	Općinsko vijeće	Javna funkcija
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA				
Komunalna infrastruktura	Općina Pitomača / komunalno društvo	Upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture	Općina Pitomača	Javna funkcija
POKRETNA IMOVINA I IMOVINSKA PRAVA				
Pokretnine (vozila, strojevi, oprema)	Općina Pitomača	Korištenje, održavanje i raspolaganje pokretnom imovinom	Općinski načelnik / Općinsko vijeće	Prihod proračuna Općine Pitomača
Ostali oblici imovine (udjeli i prava)	Općina Pitomača	Upravljanje vlasničkim udjelima, osnivačkim pravima i drugim imovinskim pravima	Općinsko vijeće	Prihod proračuna Općine Pitomača

Navedeni pojavni oblici imovine čine temelj za sustavno upravljanje portfeljem nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Pitomača te predstavljaju osnovu za analizu postojećeg stanja i planiranje budućih aktivnosti upravljanja imovinom.

3. ANALIZA STANJA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE PITOMAČA

Analiza stanja imovine u vlasništvu Općine Pitomača predstavlja temelj za sagledavanje postojećeg portfelja nekretnina i pokretnina, načina njihova korištenja, stupnja iskorištenosti te mogućnosti njihova daljnjeg aktiviranja u funkciji javnog interesa i razvoja lokalne zajednice.

U ovom se poglavlju razmatraju osnovni pojavni oblici imovine u vlasništvu Općine Pitomača, uključujući zemljište, zgrade i građevine, komunalnu infrastrukturu, pokretnu imovinu te druga imovinska prava. Analiza obuhvaća pregled strukture i opsega imovine, njezinu funkcionalnu namjenu, stanje korištenja te upravljački i organizacijski okvir u kojem se upravljanje imovinom provodi.

Posebna pozornost usmjerena je na sustav evidentiranja imovine, usklađenost evidencija s javnim registrima, stupanj uređenosti imovinskopravnih odnosa, kao i na utvrđivanje neiskorištene ili nedovoljno iskorištene imovine. Ujedno se razmatraju razvojne potrebe Općine Pitomača i mogućnosti stavljanja pojedinih oblika imovine u funkciju gospodarskog, društvenog i infrastrukturnog razvoja.

Analiza stanja obuhvaća i sagledavanje postojećeg modela upravljanja imovinom, uključujući nadležnosti općinskih tijela, administrativne kapacitete, način planiranja i praćenja upravljanja imovinom te povezanost upravljanja imovinom s provedbom razvojnih projekata i korištenjem dostupnih izvora financiranja.

Rezultati provedene analize predstavljaju osnovu za prepoznavanje ključnih izazova, razvojnih potreba i potencijala te za utvrđivanje posebnih ciljeva i mjera upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača u razdoblju provedbe ove Strategije.

Tablica 2. Klasifikacija portfelja imovine Općine Pitomača

GLAVNA SKUPINA	PODSKUPINE / POJAVNI OBLICI
Zemljište	poljoprivredno zemljište, građevinsko zemljište, šume i šumsko zemljište
Zgrade i građevine	stanovi, poslovni prostori, društveni domovi, vatrogasni domovi, kulturni objekti, sportske građevine i drugi objekti javne i društvene namjene
Komunalna infrastruktura	nerazvrstane ceste, javne površine, parkovi, trgovi, dječja igrališta, javna parkirališta, javna rasvjeta, groblja, mrtvačnice i druga komunalna infrastruktura
Pokretna imovina i imovinska prava	Pokretna imovina (vozila, strojevi i oprema), imovinska prava i udjeli u trgovačkim društvima

Portfelj imovine Općine Pitomača obuhvaća različite kategorije nekretnina, pokretnina i drugih imovinskih prava kojima Općina raspolaže u svrhu ostvarivanja javnih funkcija, gospodarskog razvoja i poboljšanja kvalitete života stanovnika. Radi učinkovitijeg upravljanja, imovina Općine Pitomača razvrstava se u četiri osnovne skupine: zemljište, zgrade i građevine, komunalnu infrastrukturu te pokretnu imovinu i druga imovinska prava. Ovakva klasifikacija omogućuje sustavan pristup evidentiranju, analizi i upravljanju imovinom tijekom cijelog životnog ciklusa pojedine vrste imovine.

3.1. Evidencija i informacijska osnova za upravljanje imovinom

Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača pretpostavlja postojanje odgovarajuće dokumentacijske, evidencijske i informacijske osnove. Takva osnova omogućuje pregled imovine s pravnog, prostornog, knjigovodstvenog i upravljačkog aspekta te predstavlja preduvjet za donošenje odluka o korištenju, održavanju, vrednovanju i raspolaganju imovinom.

Općina Pitomača raspolaže osnovnom dokumentacijom i evidencijama potrebnim za upravljanje imovinom, pri čemu su pojedini dijelovi sustava u cijelosti uspostavljeni, dok su pojedini elementi djelomično uspostavljeni ili ih je potrebno dodatno razviti. Trenutačno se kao temeljna evidencijska osnova koriste knjigovodstvena evidencija imovine, zemljišnoknjižni i katastarski podaci, posjedovni listovi, prostorno-planska dokumentacija, odluke o raspolaganju imovinom, ugovori o zakupu, najmu i korištenju imovine te evidencije sudskih i imovinskopravnih postupaka.

Općina Pitomača uspostavila je Evidenciju imovine koja će se stalno ažurirati i kojom će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom. Njezina daljnja nadogradnja omogućit će objedinjavanje podataka o nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača na jednom mjestu, uključujući podatke o vrsti imovine, lokaciji, površini, pravnom statusu, knjigovodstvenoj vrijednosti, korisnicima, namjeni, ugovorima, ulaganjima i mogućnostima daljnjeg upravljanja. Time će se postojeći sustav praćenja imovine postupno nadograditi iz pretežito knjigovodstvene i dokumentacijske osnove u cjelovitiji upravljački alat.

Jedinice lokalne i regionalne samouprave su obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar državne imovine, sukladno Zakonu o središnjem registru državne imovine (NN 112/18). Općina Pitomača dostavila je podatke u SRDI i postupila sukladno navedenom Zakonu.

U dijelu zemljišnoknjižnih izvadaka, katastarskih podataka i posjedovnih listova, prostorno-planske dokumentacije, odluka o raspolaganju imovinom, ugovora o zakupu, najmu i korištenju imovine te evidencije sudskih i imovinskopravnih postupaka, dokumentacijska osnova je uspostavljena. Ti podaci omogućuju utvrđivanje vlasničkog statusa, osnovnih obilježja čestica, namjene prostora, pravnih osnova korištenja i postojanja eventualnih postupaka koji mogu utjecati na upravljanje pojedinom imovinom.

Knjigovodstvena evidencija imovine je uspostavljena i predstavlja osnovu za praćenje vrijednosti imovine u sustavu proračunskog računovodstva.

Procjene vrijednosti nekretnina i dokumentacija o ulaganjima u imovinu vrši se prema potrebi. Za dio imovine postoje podaci o procijenjenoj vrijednosti, investicijama, rekonstrukcijama ili održavanju, dok se za cjelovitiji pregled ti podaci trebaju postupno povezivati s pojedinim jedinicama imovine.

ABC klasifikacija portfelja imovine nije uspostavljena. Njezino uvođenje omogućilo bi razvrstavanje imovine prema upravljačkoj funkciji, odnosno razlikovanje obvezne imovine potrebne za obavljanje javnih funkcija, diskrecijske imovine od društvenog ili razvojnog interesa te imovine koja može imati prihodovni potencijal.

Tablica 3. Pregled osnovne dokumentacije i evidencija potrebnih za upravljanje nekretninama i pokretninama

VRSTA DOKUMENTACIJE / EVIDENCIJE	SVRHA I SADRŽAJ	PRAVNI / INSTITUCIONALNI TEMELJ	STATUS U OPĆINI PITOMAČA
Evidencija imovine (registar imovine)	Jedinstvena evidencija svih nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine	Uredba o Središnjem registru državne imovine (NN 03/20)	Djelomično uspostavljeno
ABC klasifikacije portfelja imovine	Razvrstavanje portfelja imovine Općine Pitomača prema ABC klasifikaciji, koja omogućuje razlikovanje obvezne imovine, diskrecijske imovine i imovine za ostvarenje prihoda	N/P *(nije primjenjivo)*	Potrebno uspostaviti
Zemljišnoknjižni izvadci	Dokaz vlasništva i drugih stvarnih prava na nekretninama	Zakon o zemljišnim knjigama	Uspostavljeno
Katastarski podaci i posjedovni listovi	Podaci o katastarskim česticama, površini i načinu uporabe zemljišta	Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina	Uspostavljeno

Procjene vrijednosti nekretnina	Procjena tržišne vrijednosti nekretnina za potrebe raspolaganja imovinom	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)	Vrijednost se vrši prema potrebi
Knjigovodstvena evidencija imovine	Evidencija vrijednosti imovine u proračunskom računovodstvu	Propisi o proračunskom računovodstvu i Državnoj riznici	Uspostavljeno
Odluke o raspolaganju imovinom	Opći akti koji uređuju postupke prodaje, zakupa, najma i drugih oblika raspolaganja imovinom	Statut Općine i odluke Općinskog vijeća	Uspostavljeno
Ugovori o zakupu, najmu i korištenju imovine	Uređuju korištenje općinske imovine od strane trećih osoba	Zakon o obveznim odnosima i opći akti Općine	Uspostavljeno
Prostorno-planska dokumentacija	Određuje namjenu prostora i mogućnosti korištenja zemljišta	Zakon o prostornom uređenju	Uspostavljeno
Evidencija sudskih i imovinskopravnih postupaka	Praćenje sporova i neriješenih imovinskopravnih odnosa	Relevantni zakoni i upravni postupci	Potrebno uspostaviti
Dokumentacija o ulaganjima u imovinu	Evidencija investicija, rekonstrukcija i održavanja objekata	Proračunski i investicijski dokumenti	Evidentirano u financijskim dokumentima

Slijedom navedenoga, Općina Pitomača raspolaže osnovnom dokumentacijskom i evidencijskom infrastrukturom za upravljanje imovinom. Najveći dio temeljnih evidencija i dokumentacije je uspostavljen. Kao element koji je potrebno uspostaviti izdvaja se Evidencija sudskih i imovinskopravnih postupaka zbog praćenja sporova i neriješenih imovinskopravnih odnosa te ABC klasifikacija portfelja imovine, kojom bi se omogućilo funkcionalno razvrstavanje imovine prema njezinoj svrsi i upravljačkom značaju.

3.2. Analiza nekretnina u vlasništvu Općine Pitomača

Analiza nekretnina u vlasništvu Općine Pitomača obuhvaća pregled osnovnih pojavnih oblika nepokretne imovine, način njihova korištenja, stupanj funkcionalnosti i iskorištenosti te njihovu važnost za obavljanje javnih poslova, pružanje javnih usluga i ostvarivanje razvojnih potreba lokalne zajednice. U okviru ove cjeline razmatraju se zemljišta, poslovni prostori, stanovi, objekti javne i društvene namjene, komunalna infrastruktura i druge nekretnine u vlasništvu Općine Pitomača, s ciljem sagledavanja njihova postojećeg stanja, upravljačke funkcije i mogućnosti daljnjeg stavljanja u funkciju javnog interesa i razvoja Općine Pitomača.

3.2.1. Zemljišta

Zemljište predstavlja jedan od oblika imovine u vlasništvu Općine Pitomača te značajan razvojni resurs lokalne zajednice. Portfelj zemljišta obuhvaća više pojavnih oblika, uključujući poljoprivredno zemljište, građevinsko zemljište, turističko zemljište, zemljište posebne namjene te šume i šumsko zemljište.

Upravljanje zemljištem u vlasništvu Općine Pitomača obuhvaća niz aktivnosti koje uključuju raspolaganje, korištenje i stavljanje zemljišta u funkciju razvoja lokalne zajednice. Te aktivnosti osobito uključuju prodaju zemljišta, davanje zemljišta u zakup ili najam, osnivanje prava građenja ili služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa te stjecanje zemljišta kada je to u interesu Općine Pitomača.

Cilj upravljanja zemljištem jest osigurati racionalno korištenje zemljišnih resursa, aktivirati neiskorištene razvojne potencijale te stvoriti preduvjete za gospodarski i infrastrukturni razvoj Općine Pitomača.

3.2.1.1. Građevinsko zemljište

Građevinsko zemljište predstavlja važan razvojni potencijal Općine Pitomača, osobito u kontekstu razvoja gospodarstva, poduzetništva, stanovanja te izgradnje javne i komunalne infrastrukture. Učinkovito upravljanje građevinskim zemljištem omogućuje stvaranje preduvjeta za planski razvoj prostora, privlačenje ulaganja i provedbu projekata od javnog interesa.

Građevinsko zemljište obuhvaća zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene. Namjena i uvjeti korištenja građevinskog zemljišta određuju se dokumentima prostornog uređenja donesenim sukladno Zakonu o prostornom uređenju, a na području Općine Pitomača uređeni su Prostornim planom uređenja Općine Pitomača te njegovim Izmjenama i dopunama kao i Urbanističkim planom i njegovim Izmjenama i dopunama.

Upravljanje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine obuhvaća aktivnosti povezane s njegovim korištenjem, održavanjem, rješavanjem imovinskopravnih odnosa, usklađivanjem podataka u službenim evidencijama te, kada za to postoje opravdani razlozi, raspolaganjem zemljištem sukladno važećim propisima i općim aktima Općine. Građevinsko zemljište pritom je potrebno promatrati ne samo kao imovinu kojom se može raspolagati, nego i kao prostorni resurs za provedbu razvojnih, infrastrukturnih, komunalnih i drugih javnih potreba.

Podaci o građevinskom zemljištu u vlasništvu Općine Pitomača vode se kroz Evidenciju imovine i poslovne (knjigovodstvene) evidencije Općine, uz korištenje podataka iz katastra, zemljišnih knjiga te važeće prostorno-planske dokumentacije. Evidencija se kontinuirano ažurira radi osiguranja točnih i cjelovitih podataka o općinskoj imovini.

S aspekta upravljanja imovinom, za građevinsko zemljište osobito je važno osigurati usklađenost knjigovodstvenih, katastarskih, zemljišnoknjižnih i prostorno-planskih podataka. Usklađeni podaci omogućuju jasnije utvrđivanje stvarnog stanja zemljišta, njegovog pravnog statusa, mogućnosti korištenja te eventualnih ograničenja koja mogu utjecati na planiranje razvoja ili raspolaganje zemljištem.

3.2.1.2. Poljoprivredno zemljište

Poljoprivredno zemljište predstavlja značajnu kategoriju nekretnina u vlasništvu Općine Pitomača. Osim svoje osnovne proizvodne i gospodarske funkcije, ono ima važnost i u kontekstu očuvanja ruralnog prostora, krajobraznih vrijednosti, lokalnog identiteta te mogućnosti daljnjeg korištenja u skladu s prostorno-planskim i zakonskim okvirom.

Dostupni podaci upućuju na značajan opseg poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Pitomača. Veći broj katastarskih čestica u odnosu na ukupnu površinu može utjecati na način upravljanja, održavanja i eventualnog aktiviranja zemljišta, osobito kada je riječ o manjim, prostorno raspršenim, nepravilnim ili teže dostupnim česticama.

Općina Pitomača raspolaže značajnim fondom poljoprivrednog zemljišta, no postojeće evidencije potrebno je dodatno urediti, ažurirati i međusobno uskladiti kako bi se dobio što cjelovitiji i pouzdaniji pregled stvarnog stanja imovine. Posebnu pozornost potrebno je posvetiti povezivanju podataka iz katastarskih i zemljišnoknjižnih evidencija s podacima kojima Općina raspolaže, kao i utvrđivanju stvarnog načina korištenja, pristupačnosti i stupnja uređenosti pojedinih čestica. Uređivanje i sustavno vođenje evidencije predstavljaju važan preduvjet za učinkovito upravljanje poljoprivrednim zemljištem, donošenje kvalitetnijih odluka o njegovom korištenju te prepoznavanje zemljišta koje ima potencijal za daljnje aktiviranje.

Upravljanje poljoprivrednim zemljištem zahtijeva kontinuirano praćenje stanja zemljišta, usklađivanje knjigovodstvenih, katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka te rješavanje eventualnih imovinskopravnih neusklađenosti. Za kvalitetno upravljanje ovom vrstom imovine nije dovoljno raspolagati samo podacima o ukupnoj površini i broju čestica, već je potrebno postupno razvijati cjelovit pregled stvarnog stanja zemljišta, njegove pristupačnosti, načina korištenja, stupnja uređenosti i mogućnosti privođenja svrsi.

3.2.1.3. Turističko zemljište i zemljište posebne namjene

Turističko zemljište i zemljište posebne namjene predstavlja značajan prostorni resurs i potencijal za razvoj turističkih, rekreacijskih, sportskih i društvenih sadržaja na području Općine Pitomača. Učinkovito upravljanje ovim zemljištem može doprinijeti razvoju lokalnog gospodarstva, unaprjeđenju kvalitete života stanovništva te stvaranju novih sadržaja namijenjenih stanovnicima i posjetiteljima.

Namjena i uvjeti korištenja takvog zemljišta određuju se prostorno-planskom dokumentacijom donesenom sukladno Zakonu o prostornom uređenju, kojom se utvrđuju zone turističke, sportsko-rekreacijske, javne i druge posebne namjene. Dokumenti prostornog uređenja predstavljaju temelj za planiranje izgradnje turističke infrastrukture, rekreacijskih zona, sportskih objekata, izletišta, javnih sadržaja i drugih objekata od javnog interesa.

Razvoj turističkih sadržaja na području jedinica lokalne samouprave dodatno je povezan s odredbama Zakona o turizmu i drugih propisa koji uređuju razvoj turističke infrastrukture i održivo upravljanje turističkim prostorom. U tom smislu, zemljište namijenjeno turističkim i rekreacijskim sadržajima može biti korišteno za realizaciju projekata koji doprinose razvoju turističke ponude, povećanju atraktivnosti prostora te razvoju lokalnog gospodarstva.

Upravljanje zemljištem posebne namjene može uključivati različite oblike raspolaganja i korištenja, poput davanja zemljišta u zakup ili koncesiju, osnivanja prava građenja ili realizacije projekata od javnog interesa. Postupci raspolaganja nekretninama provode se sukladno važećim zakonima i općim aktima jedinice lokalne samouprave.

Podaci o zemljištu u vlasništvu Općine Pitomača vode se u evidenciji imovine Općine te u službenim evidencijama nadležnih tijela, odnosno u katastarskim i zemljišnoknjižnim evidencijama. Postojanje, obuhvat i namjena pojedinih površina turističkog zemljišta i zemljišta posebne namjene na području Općine Pitomača bit će predmet daljnje analize u okviru sustava upravljanja općinskom imovinom.

3.2.1.4. Prirodno neplodno zemljište

Prirodno neplodno zemljište predstavlja posebnu kategoriju zemljišta koja prema svojim prirodnim obilježjima i stvarnim mogućnostima korištenja u pravilu nema neposrednu poljoprivrednu, građevinsku ni drugu gospodarsku funkciju u užem smislu. Iako se radi o zemljištu ograničene uporabne vrijednosti, ono čini dio imovinskog portfelja Općine Pitomača te zahtijeva odgovarajuće evidentiranje, praćenje i vrednovanje u okviru sustava upravljanja nekretninama.

S aspekta upravljanja imovinom, prirodno neplodno zemljište ima prvenstveno značaj u smislu uređenosti evidencija, jasno utvrđenog pravnog statusa i usklađenosti podataka s katastarskim i zemljišnoknjižnim evidencijama. Budući da ova kategorija zemljišta u pravilu ne ostvaruje izravne prihode niti predstavlja primarni razvojni resurs, naglasak u upravljanju stavlja se na točnost podataka, praćenje stvarnog stanja i provjeru mogućnosti korištenja u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom.

U daljnjoj razradi korisno je dodatno analizirati prostorni raspored ovih zemljišta, njihov pravni i planski status, eventualna ograničenja korištenja te mogućnosti drukčije funkcionalne valorizacije pojedinih čestica. Time bi se osigurala potpunija procjena stvarne uloge prirodno neplodnog zemljišta u ukupnom portfelju nekretnina Općine Pitomača.

Općina Pitomača raspolaže prirodnim neplodnim zemljištima, no postojeće evidencije potrebno je dodatno urediti, ažurirati i međusobno uskladiti kako bi se dobio što cjelovitiji i pouzdaniji pregled stvarnog stanja imovine. Uređivanje i sustavno vođenje evidencije predstavljaju važan preduvjet za učinkovito upravljanje takvom vrstom zemljišta.

3.2.1.5. Šume i šumsko zemljište

Šume i šumsko zemljište predstavljaju prirodni resurs od posebnog značaja za očuvanje okoliša, zaštitu prirode, održivo gospodarenje prirodnim resursima i očuvanje ruralnog prostora. Osim moguće gospodarske funkcije, šume imaju važnu ekološku, zaštitnu i društvenu ulogu, osobito u pogledu očuvanja bioraznolikosti, zaštite tla i voda, ublažavanja klimatskih promjena te očuvanja krajobraznih vrijednosti.

Upravljanje šumama i šumskim zemljištem uređeno je Zakonom o šumama, kojim se propisuje gospodarenje šumama, zaštita šumskih ekosustava, očuvanje općekorisnih funkcija šuma te nadležnosti tijela uključenih u upravljanje šumskim resursima. U slučaju šuma i šumskog zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, upravljanje obuhvaća praćenje stanja zemljišta, osiguravanje usklađenosti s propisima iz područja šumarstva, zaštite prirode i prostornog uređenja te vođenje podataka potrebnih za zakonito i odgovorno postupanje s ovom vrstom imovine.

S aspekta upravljanja imovinom, šume i šumsko zemljište ne treba promatrati isključivo kroz moguću gospodarsku vrijednost, nego i kroz njihovu zaštitnu, ekološku i prostornu funkciju. Ovisno o obilježjima pojedinih čestica, ova kategorija imovine može imati značaj u očuvanju okoliša, zaštiti prirodnih vrijednosti, sprečavanju erozije, održavanju krajobraza, rekreacijskom korištenju i drugim oblicima javne funkcije prostora.

Za cjelovitije sagledavanje ove kategorije imovine potrebno je u daljnjem razdoblju provjeriti prostorni i pravni status pojedinih čestica, njihovu stvarnu uporabu, pristupačnost, stanje na terenu te eventualna ograničenja korištenja. Time će se omogućiti jasnije utvrđivanje uloge šuma i šumskog zemljišta u ukupnom portfelju nekretnina Općine Pitomača.

3.2.1.6. Poduzetničke zone

Poduzetničke zone predstavljaju važan instrument poticanja lokalnog gospodarskog razvoja te omogućuju osnivanje i razvoj proizvodnih, uslužnih i drugih gospodarskih djelatnosti na području jedinice lokalne samouprave. Uspostava i razvoj poduzetničkih zona uređeni su odredbama Zakona o unaprjeđenju poduzetničke infrastrukture, kojim se uređuje planiranje, osnivanje, razvoj i upravljanje poduzetničkim zonama, kao i sustav poticanja razvoja poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj.

Jedinice lokalne samouprave imaju važnu ulogu u planiranju, uređenju i upravljanju poduzetničkim zonama, osobito u pogledu osiguravanja odgovarajuće komunalne i prometne infrastrukture, rješavanja imovinskopravnih odnosa, prostornog planiranja te stvaranja poticajnog poslovnog okruženja za investitore i poduzetnike.

Razvoj poduzetničkih zona ima za cilj:

– poticanje razvoja malog i srednjeg poduzetništva
– povećanje broja gospodarskih subjekata na području Općine Pitomača
– stvaranje novih radnih mjesta i jačanje lokalnog tržišta rada
– povećanje konkurentnosti gospodarstva Općine Pitomača
– privlačenje novih investicija i gospodarskih aktivnosti.

Općina Pitomača na svom području ima aktivne sljedeće poduzetničke zone:

- Poduzetnička zona Rakitka 1- najrazvijenija zona
- Poduzetnička zona Klas

Poduzetnička zona Rakitka 1

LOKACIJA: naselje Kladare, 33405 Pitomača (neposredno uz magistralnu cestu D-2)
POVRŠINA: 13,08 ha, od čega 5,97 ha formiranih građevinskih čestica
NAMJENA: proizvodna, uslužna, trgovina, prijevoz i skladištenje
INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST:

- ✓ cestovni prilaz do magistralne ceste D-2,
- ✓ oborinska odvodnja,
- ✓ javna rasvjeta,
- ✓ omogućen priključak na plinsku mrežu, sustav javne vodoopskrbe, telekomunikacijski cjevovod te priključak za napajanje električnom energijom angažirane snage od 30 kW po parceli (gratis).

PREDNOST: prioritetna djelatnost i povećanje broja zaposlenih.

3.2.2. Zgrade i građevine

Zgrade i građevine u vlasništvu Općine Pitomača obuhvaćaju raznoliku skupinu nekretnina koje imaju javnu, društvenu, administrativnu, stambenu, pomoćnu, gospodarsku ili drugu funkciju. Ova kategorija imovine važna je za funkcioniranje lokalne samouprave, pružanje javnih i društvenih usluga, rad udruga i drugih korisnika te za očuvanje i moguće aktiviranje prostora u skladu s potrebama lokalne zajednice.

Prema raspoloživim podacima, u ovoj kategoriji evidentirano je 12 nekretnina ukupne površine 3.179,84 m^2.

Tablica 4. Popis zgrada i građevina

Adresa	Površina (m2)	Opis/Namjena	
Pitomača, Ljudevita Gaja 26/1	433,23	Poslovni prostor općinske uprave	
Pitomača, Ljudevita Gaja 26	200	Poslovni prostor općinske uprave	
Pitomača, Ljudevita Gaja 26/1	26	Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje, ispostava	
Pitomača, Ljudevita Gaja 26/1	40	Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, ispostava	
Pitomača, Trg kralja Tomislava 18	200	Poslovni prostor općinske uprave, gruntovnica	
Pitomača, Trg kralja Tomislava 18	105,69	Virovitičko-podravska županija, ispostava	
Pitomača, Trg kralja Tomislava 18	56,35	Državna geodetska uprava, ispostava	
Pitomača, Trg kralja Tomislava 15	127,31	Srednja škola Stjepana Sulimanca, ugostiteljski praktikum	
Pitomača, Trg kralja Tomislava 15	74,85	Specijalistička ordinacija pedijatrije Kornelija Koši Šantić, ambulanta	
Pitomača, Trg kralja Tomislava 14	40	Poslovni prostor općinske uprave, skladišni prostor	
Pitomača, Trg kralja Tomislava 2	90	Radio Pitomača d.o.o., radijska djelatnost	
Pitomača, Trg kralja Tomislava 6	452	Centar za pružanje usluga u zajednici Spektar, socijalna djelatnost	
Velika Črešnjevica , Velika Črešnjevica 135	150	Veličan vl. Robert Veličan, trgovačka djelatnost	
Grabrovnica, Grabrovnica 84 b	95,90	Dergez d.o.o., trgovačka djelatnost	
Grabrovnica, Grabrovnica 96	384	Centar za kulturu Drago Britvić, Pitomača, centar za posjetitelje	
Križnica, Križnica 24	521	Javna ustanova za upravljanje zaštićenim vrijednostima VPŽ, centar za posjetitelje	
Sedlarica, Sedlarica 219	138	Draft d.o.o., turističko informativni centar	
Turnašica, Trg Stjepana Sulimanca 1	45,51	Petra Nemet, ugostiteljska djelatnost	
STANOVI			
Adresa	**Površina (m2)**	**Zakupnik**	**Početak-prestanak zakupa**
Stari Gradac, Matije Gupca 1 b (S2)	57	-	-
Pitomača, Trg kralja Tomislava 16/2 (PS-4)	32	H.F., Pitomača	01.11.2018. - 31.10.2026.
Pitomača, Trg kralja Tomislava 16/1 (S-13)	43,30	-	-

Pitomača, Trg kralja Tomislava 12	16	V.C, Pitomača	01.11.2007. - 31.10.2026.
Pitomača, Dragutina Domjanića 1	65	I.M., Pitomača	01.07.2011. - 01.07.2027.

Struktura evidentiranih zgrada i građevina pokazuje da se ne radi o jedinstvenoj vrsti imovine, nego o raznolikom portfelju koji obuhvaća zgrade javne i društvene namjene, kuće s pripadajućim dvorištima, zgrade i dvorišta, poslovne zgrade, pomoćne i gospodarske objekte, parkirališne i dvorišne površine te druge građevine s pripadajućim zemljištem.

S aspekta upravljanja imovinom, ova kategorija zahtijeva diferencirani pristup jer se pojedine nekretnine razlikuju prema namjeni, stanju, korisnicima, stupnju iskorištenosti i mogućnostima daljnje uporabe. Za objekte koji su u javnoj i društvenoj funkciji naglasak je na održavanju, sigurnosti korištenja i funkcionalnosti prostora, dok je za objekte koji nisu aktivno korišteni ili imaju ograničenu funkciju važno utvrditi mogućnost obnove, prenamjene, davanja na korištenje ili drugog odgovarajućeg oblika upravljanja.

3.2.2.1. Zgrade stambene namjene

Zgrade stambene namjene, odnosno stanovi u vlasništvu Općine Pitomača, predstavljaju dio portfelja nekretnina koji se može koristiti za različite javne, društvene i stambene potrebe. Ova kategorija imovine može imati važnu ulogu u osiguravanju službenog smještaja, davanju u najam, rješavanju određenih socijalnih potreba te u drugim oblicima korištenja od interesa za Općinu Pitomača.

Prema raspoloživim podacima, Općina Pitomača u svom vlasništvu ima stanove ukupne površine 213,30 m^2. Navedeni podaci upućuju na to da stambeni fond predstavlja značajan dio nekretnina u vlasništvu Općine, pri čemu je za cjelovitije upravljanje posebno važno osigurati pregled njihove lokacije, načina korištenja, pravnog statusa, stupnja iskorištenosti te stanja održavanosti.

Upravljanje stanovima obuhvaća aktivnosti redovitog i investicijskog održavanja, praćenje stanja i načina korištenja stanova te raspolaganje stanovima sukladno važećim propisima i općim aktima Općine Pitomača. U slučaju davanja stanova u najam primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova, kao i odgovarajući opći akti kojima se uređuju uvjeti, kriteriji i postupak raspolaganja stanovima te prava i obveze korisnika.

Ovi podaci važni su za ocjenu funkcionalne iskorištenosti stambenog fonda i za planiranje budućih odluka o korištenju, obnovi, davanju u najam ili drugim oblicima raspolaganja.

Podaci o stanovima vode se u okviru evidencije imovine Općine, koja predstavlja temeljni instrument za praćenje i upravljanje nekretninama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Za učinkovitije upravljanje ovom kategorijom imovine korisno je osigurati i dodatne podatke o korisnicima stanova, trajanju i vrsti korištenja, sklopljenim ugovorima, prihodima od najma, stanju održavanosti te eventualnim potrebama za ulaganjima.

Slijedom navedenoga, može se ocijeniti da stanovi u vlasništvu Općine Pitomača predstavljaju važan dio općinskog nekretninskog portfelja.

Tablica 5. Stanovi u vlasništvu Općine Pitomača

Pokazatelj	Vrijednost
Broj stanova u vlasništvu Općine	5
Ukupna površina stanova	213,30 m2
Broj stanova u najmu	3
Broj stanova koji se ne koriste	2

3.2.2.2. Poslovni prostori

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Pitomača čine dio portfelja nekretnina namijenjenih obavljanju javnih funkcija te korištenju od strane udruga, političkih stranaka i drugih organizacija koje djeluju na području Općine. Ovi prostori imaju važnu ulogu u osiguravanju uvjeta za rad općinske uprave te za djelovanje subjekata koji pridonose društvenom i javnom životu lokalne zajednice.

Općina Pitomača upravlja sa poslovnim prostorima ukupne površine 3.179,84 m^2. Od toga Općina za obavljanje poslova iz svojeg djelokruga koristi 873,23 m^2, dok udruge i ustanove koriste 1.728 m^2 poslovnog prostora, a poslovni prostori u vlasništvu Općine Pitomača dani u zakup obuhvaćaju ukupno 578,61 m^2.

Navedeni podaci upućuju na to da poslovni prostori u vlasništvu Općine Pitomača imaju pretežito javnu i društvenu funkciju. Takva struktura korištenja zahtijeva uredno vođenje evidencije prostora, korisnika, pravne osnove korištenja i obveza vezanih uz održavanje i upravljanje.

Upravljanje poslovnim prostorima usmjereno je na učinkovito i racionalno korištenje prostora, povećanje njihove iskorištenosti te očuvanje njihove vrijednosti kroz redovito održavanje i planiranje ulaganja. Raspolaganje i upravljanje poslovnim prostorima provodi se sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te općim aktima Općine Pitomača kojima se uređuju uvjeti korištenja, davanja u zakup i druga pitanja upravljanja ovom vrstom nekretnina.

Za kvalitetno upravljanje poslovnim prostorima važno je raspolagati cjelovitim podacima o načinu korištenja svakog pojedinog prostora, korisnicima, površini, pravnom statusu, trajanju korištenja, eventualnim naknadama, stanju održavanosti i potrebama za ulaganjima. Takvi podaci omogućuju preglednije upravljanje, lakše planiranje troškova održavanja i ulaganja te donošenje odluka o daljnjem korištenju pojedinih prostora.

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Pitomača predstavljaju funkcionalno važan dio nekretninskog portfelja, ponajprije u službi obavljanja javnih poslova i podrške društvenim aktivnostima u lokalnoj zajednici.

U narednom razdoblju korisno je dodatno unaprijediti pregled korištenja prostora, osobito u dijelu koji se odnosi na korištenje od strane udruga i drugih korisnika, kako bi se osiguralo što učinkovitije i transparentnije upravljanje ovom kategorijom imovine.

Tablica 6. Sažetak poslovnih prostora

Pokazatelj	Vrijednost
Ukupan broj poslovnih prostora	12
Ukupna površina poslovnih prostora	3.179,84 m^2
Površina koju koristi Općina	873,23 m^2
Površina koju koriste udruge i ustanove	1.729 m^2
Površina koju koriste zakupnici	578,61m^2

3.2.2.3. Društveni domovi

Društveni domovi u vlasništvu Općine Pitomača predstavljaju važan dio nekretnina javne i društvene namjene. Njihova osnovna funkcija je osiguravanje prostora za okupljanje stanovništva, rad lokalnih udruga, održavanje sastanaka, manifestacija, kulturnih i društvenih programa te drugih aktivnosti od interesa za lokalnu zajednicu.

Upravljanje društvenim domovima obuhvaća redovito održavanje objekata, praćenje načina korištenja, koordinaciju raspoloživosti prostora te planiranje potrebnih ulaganja u funkcionalnost, sigurnost i opremljenost objekata. Budući da se radi o prostorima koji služe javnim i društvenim potrebama, osobito je važno osigurati njihovu uporabljivost, dostupnost i primjereno stanje održavanosti. Upravljanje i korištenje provodi se u skladu s propisima kojima se uređuje vlasništvo, lokalna i područna samouprava te općim aktima Općine Pitomača.

Tablica 7. Društveni domovi u vlasništvu Općine Pitomača

Naziv objekta	Lokacija	Površina m2	Način korištenja
Društveni dom Otrovanec	Otrovanec 92	466	Društvena namjena
Društveni dom Grabrovnica	Grabrovnica 84 b	459	Društvena namjena
Društveni dom Greda, Pitomača	Mihovila Pavleka Miškine 55 a	311	Društvena namjena
Društveni dom Mala Črešnjevica	Mala Črešnjevica 105 a	561	Društvena namjena
Društveni dom Starogradački Marof	Starogradački Marof 56 b	476	Društvena namjena
Društveni dom Sedlarica	Sedlarica 64	475	Društvena namjena
Društveni dom Turnašica	Turnašica, Trg Stjepana Sulimanca 1	197	Društvena namjena
Društveni dom Kladare	Kladare 81	372,26	Društvena namjena
Društveni dom Dinjevac	Dinjevac, Vladimira Nazora 44	318	Društvena namjena
Društveni dom Velika Črešnjevica	Velika Črešnjevica 130	397	Društvena namjena
Društveni dom Stari Gradac	Stari Gradac, Vladimira Nazora 115 a	401	Društvena namjena
Društveni dom Križnica	Križnica 32		Društvena namjena

3.2.2.4. Vatrogasni domovi

Vatrogasni domovi predstavljaju objekte od posebnog značaja za sustav zaštite od požara i sustav civilne zaštite na području Općine Pitomača. Ovi objekti služe za smještaj vatrogasne opreme i vozila, rad i djelovanje dobrovoljnih vatrogasnih društava te provedbu aktivnosti zaštite i spašavanja, zbog čega čine važan dio sigurnosne infrastrukture Općine.

Na području općine Pitomača ustrojena je Vatrogasna zajednica Općine Pitomača unutar koje su udružena 11 Dobrovoljnih vatrogasnih društava:

- ✓ DVD Pitomača (sa sekcijom u Križnici)
- ✓ DVD Dinjevac
- ✓ DVD Grabrovnica
- ✓ DVD Kladare
- ✓ DVD Mala Črešnjevica
- ✓ DVD Otrovanec
- ✓ DVD Sedlarica
- ✓ DVD Stari Gradac
- ✓ DVD Starogradački Marof
- ✓ DVD Turnašica
- ✓ DVD Velika Črešnjevica

Upravljanje vatrogasnim domovima obuhvaća aktivnosti redovitog i investicijskog održavanja objekata, osiguravanje odgovarajućih prostornih i tehničkih uvjeta za rad vatrogasnih postrojbi te planiranje ulaganja u obnovu i modernizaciju infrastrukture. Vatrogasni domovi ujedno predstavljaju važan dio lokalne infrastrukture koja omogućuje učinkovito djelovanje operativnih snaga u slučaju požara, prirodnih nepogoda i drugih izvanrednih situacija.

Upravljanje i korištenje vatrogasnih domova provodi se sukladno odredbama Zakona o vatrogastvu, Zakona o sustavu civilne zaštite te drugim propisima koji uređuju područje zaštite i spašavanja, kao i općim aktima Općine Pitomača. Za kvalitetno upravljanje ovom kategorijom nekretnina važno je osigurati urednu evidenciju objekta, korisnika, stanja infrastrukture, izvršenih ulaganja i potreba za daljnjim opremanjem ili obnovom.

Tablica 8. Vatrogasne organizacije na području Općine Pitomača

Naziv	Lokacija	Površina
Vatrogasna zajednica općine Pitomača	Vinogradska 32, 33405 Pitomača	992 m2

3.2.2.5. Kulturni objekti

Kulturni objekti predstavljaju važan dio javne infrastrukture koji doprinosi očuvanju kulturne baštine, razvoju kulturnih aktivnosti i jačanju identiteta lokalne zajednice na području Općine Pitomača. Ovi objekti mogu služiti za održavanje kulturnih događanja, rad kulturnih udruga, organizaciju manifestacija te provedbu drugih aktivnosti koje pridonose razvoju kulturnog života lokalne zajednice.

Prema raspoloživim podacima, u vlasništvu Općine Pitomača evidentirani su sljedeći kulturni objekti:

- ✓ Centar za kulturu „Drago Britvić"- Središnji općinski kulturni objekt za održavanje priredbi, predstava, koncerata i kulturnih programa (Trg kralja Tomislava 2, 33405 Pitomača)
- ✓ Knjižnica i čitaonica Pitomača- Javna kulturna ustanova koja djeluje za potrebe stanovnika općine (Trg kralja Tomislava 12, 33405 Pitomača)
- ✓ Kuća Petra Preradovića – Interpretacijski centar Kuća Petra Preradovića, memorijalni objekt posvećen pjesniku Petru Preradoviću kojim upravlja Centar za kulturu Drago Britvić (Grabrovnica 96, Grabrovnica, 33405 Pitomača)
- ✓ Stari župni dvor – Farof - Zaštićeni objekt kulturne baštine koji se obnavlja i prenamjenjuje u multimedijalni interpretacijski centar kulturne baštine pitomačkog kraja (Josipa Jurja Strossmayera _, 33405 Pitomača)

Upravljanje kulturnim objektima obuhvaća aktivnosti redovitog i investicijskog održavanja objekata, osiguravanje uvjeta za održavanje kulturnih programa i događanja te planiranje ulaganja u obnovu i unaprjeđenje infrastrukture. Kulturni objekti često se koriste za potrebe kulturnih udruga, organizaciju javnih događanja, izložbi, radionica i drugih kulturnih sadržaja, zbog čega je važno da njihovo upravljanje bude usmjereno na funkcionalnost, dostupnost i očuvanje vrijednosti objekta.

Upravljanje i korištenje kulturnih objekata provodi se sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o kulturnim vijećima i financiranju javnih potreba u kulturi te drugim propisima koji uređuju područje kulture, kao i općim aktima Općine Pitomača.

Slijedom navedenoga, može se ocijeniti da kulturni objekti predstavljaju važan resurs za razvoj kulturnog života i očuvanje kulturne baštine na području Općine Pitomača. Stoga je važno osigurati cjelovitu evidenciju i kontinuirano upravljanje ovom kategorijom imovine, kako bi se njezin potencijal što potpunije stavio u funkciju javnih i kulturnih potreba lokalne zajednice.

3.2.2.6. Sportske građevine

Sportske građevine predstavljaju dio javne infrastrukture namijenjene razvoju sporta, rekreacije i zdravog načina života stanovništva na području Općine Pitomača. Ovi objekti imaju važnu ulogu u stvaranju prostornih uvjeta za sportske aktivnosti, djelovanje sportskih udruga i klubova te organizaciju rekreativnih i društvenih sadržaja u lokalnoj zajednici.

Prema raspoloživim podacima, u vlasništvu Općine Pitomača evidentirane su sljedeće sportske građevine:

- ✓ Sportska dvorana Osnovne škole Petra Preradovića (Školski i sportski programi, treninzi i natjecanja (rukomet, košarka, borilački sportovi i dr.)
- ✓ Nogometno igralište NK Pitomača (sportski kompleks)
- ✓ Sportsko igralište Gmanje (Višenamjensko sportsko igralište za mali nogomet, rukomet, tenis i košarku)
- ✓ Nogometno igralište NK Kladare
- ✓ Nogometno igralište NK Otrovanec
- ✓ Nogometno igralište NK Turnašica
- ✓ Nogometno igralište NK Sedlarica
- ✓ Nogometno igralište NK Podravec, Dinjevac
- ✓ Nogometno igralište NK Velika Črešnjevica
- ✓ Nogometno igralište NK Croatia, Grabrovnica
- ✓ Nogometno igralište NK Mladost, Stari Gradac
- ✓ Kuglana KK Pitomača (muški i žene)
- ✓ Tenisko igralište TK Pitomača

Upravljanje sportskim građevinama obuhvaća aktivnosti redovitog i investicijskog održavanja objekata i sportskih površina, organizaciju i koordinaciju korištenja sportskih prostora te planiranje ulaganja u obnovu i razvoj sportske infrastrukture. U konkretnom slučaju, sportska građevina služi kao potpora sportskim aktivnostima i radu korisnika, zbog čega je važno osigurati njezinu funkcionalnost, sigurnost i primjerenost namjeni.

Upravljanje i korištenje sportskih građevina provodi se sukladno odredbama Zakona o sportu, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te općim aktima Općine Pitomača kojima se uređuje korištenje i upravljanje sportskom infrastrukturom. Za kvalitetno upravljanje ovom kategorijom nekretnina važno je osigurati urednu evidenciju o objektu, korisniku, stanju infrastrukture, načinu korištenja, izvršenim ulaganjima i potrebama za daljnjim održavanjem ili obnovom.

Tablica 9. Sportske građevine, nogometna igrališta i klubovi na području Općine Pitomača

Naziv objekta	Lokacija	Površina
Sportska dvorana Osnovne škole Petra Preradovića	Pitomača, Trg kralja Tomislava 6/1	
Sportsko igralište Gmanje sa dvoranom za male sportove	Pitomača, Vinogradska 21	19.687 m2
Kuglana Pitomača	Pitomača, Vinogradska 17	508 m2
Tenisko igralište TK Pitomača	Pitomača, Ljudevita Gaja	2.759 m2
Nogometni klubovi i igrališta		
Nogometno igralište NK Pitomača		
Nogometno igralište NK Kladare		
Nogometno igralište NK Otrovanec		
Nogometno igralište NK Turnašica		
Nogometno igralište NK Sedlarica		
Nogometno igralište NK Podravec, Dinjevac		
Nogometno igralište NK Velika Črešnjevica		
Nogometno igralište NK Croatia, Grabrovnica		
Nogometno igralište NK Mladost, Stari Gradac		

3.2.3. Komunalna infrastruktura

Komunalna infrastruktura predstavlja skup objekata i uređaja namijenjenih obavljanju komunalnih djelatnosti i osiguravanju osnovnih uvjeta za život i rad stanovništva na području Općine Pitomača. U komunalnu infrastrukturu ubrajaju se nerazvrstane ceste, javne površine, parkovi, trgovi, dječja igrališta, javna parkirališta, javna rasvjeta, groblja, mrtvačnice te drugi objekti i uređaji komunalne infrastrukture.

Upravljanje komunalnom infrastrukturom provodi se sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu te drugim relevantnim propisima i općim aktima Općine Pitomača. Komunalna infrastruktura u pravilu je u vlasništvu Općine Pitomača te je namijenjena općoj uporabi i korištenju svih građana.

Upravljanje ovom vrstom imovine obuhvaća aktivnosti izgradnje, održavanja, modernizacije i razvoja komunalne infrastrukture s ciljem osiguravanja kvalitetnih komunalnih usluga, sigurnosti prometa, zaštite okoliša te povećanja kvalitete života stanovništva.

Analiza stanja komunalne infrastrukture u ovom poglavlju obuhvaća pregled osnovnih kategorija komunalne infrastrukture na području Općine Pitomača te identifikaciju postojećih kapaciteta i potreba za daljnjim razvojem i unaprjeđenjem infrastrukture.

3.2.3.1. Nerazvrstane ceste

Nerazvrstane ceste predstavljaju važan dio prometne infrastrukture na području Općine Pitomača te omogućuju pristup naseljima, stambenim i gospodarskim objektima, javnim sadržajima, poljoprivrednim površinama i drugim dijelovima prostora od lokalnog značaja. Njihova je funkcija osobito važna za svakodnevno kretanje stanovništva, dostupnost usluga, održavanje komunalnog standarda i povezivanje naselja unutar područja Općine.

Registrom nerazvrstanih cesta Općine Pitomača evidentirano je 256,442 km nerazvrstanih cesta za potrebe uređenja pravnog statusa, načina korištenja, razvrstavanja, upravljanja, zaštite, financiranja i nadzora na administrativnom području Općine Pitomača. Namjena registra nerazvrstanih cesta je jednostavnije i brže održavanje, građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta u svrhu unaprjeđenja sustava prometne infrastrukture. Jedinstvena baza podataka o nerazvrstanim cestama Općine Pitomača sastoji se od linijskog sloja s pripadajućim atributima opisuju oznaku ceste, duljinu kolnika u metrima, opis ceste, opis dionice i naziv ulice. Podaci se prikupljaju od 2014. godine kada je donesena Odluka o nerazvrstanim cestama na području općine Pitomača (Službene novine Općine Pitomača broj 3/14, 2/16). Jedinstveni upravni odjel Općine Pitomača prikuplja, objavljuje i upravlja podacima o nerazvrstanim cestama na administrativnom području Općine Pitomača.

Upravljanje nerazvrstanim cestama obuhvaća aktivnosti redovitog i izvanrednog održavanja, rekonstrukcije i modernizacije cesta te osiguravanje sigurnog odvijanja prometa. U okviru upravljanja provode se i aktivnosti planiranja ulaganja u prometnu infrastrukturu, kao i praćenje stanja cesta radi osiguravanja njihove funkcionalnosti, sigurnosti i dostupnosti za sve korisnike.

Upravljanje nerazvrstanim cestama provodi se sukladno Zakonu o cestama, prema kojem nerazvrstane ceste predstavljaju javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Općina Pitomača nadležna je za upravljanje, građenje, rekonstrukciju i održavanje nerazvrstanih cesta na svom području te za vođenje odgovarajućih evidencija o toj infrastrukturi.

Za kvalitetno upravljanje ovom kategorijom imovine važno je raspolagati podacima o duljini cesta, vrsti kolničke konstrukcije, stanju pojedinih dionica, prometnoj funkciji, naseljima i objektima kojima cesta omogućuje pristup, potrebama za sanacijom te prioritetima ulaganja. Takvi podaci omogućuju racionalnije planiranje održavanja i jasnije određivanje dionica koje imaju veći značaj za svakodnevno funkcioniranje lokalne zajednice.

3.2.3.2. Javne površine

Upravljanje javnim površinama obuhvaća aktivnosti redovitog i izvanrednog održavanja, uređenja, čišćenja i osiguravanja njihove sigurnosti, dostupnosti i primjerenosti za korištenje. Javne površine potrebno je održavati na način koji omogućuje nesmetano korištenje prostora, očuvanje komunalnog reda i primjerenu razinu uređenosti naselja.

Upravljanje javnim površinama provodi se sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu te općim aktima Općine Pitomača kojima se uređuju komunalni red, održavanje komunalne infrastrukture i način korištenja javnih površina. S aspekta upravljanja imovinom, važno je pratiti lokacije javnih površina, njihovu namjenu, stvarno stanje, razinu uređenosti, potrebe za održavanjem i mogućnosti daljnjeg unaprjeđenja.

Uspostavom cjelovitije evidencijske osnove za ovu kategoriju komunalne infrastrukture bit će moguće preciznije utvrditi broj, lokacije, površine, namjenu, stanje i potrebe za održavanjem pojedinih javnih površina. Takvi podaci omogućit će kvalitetnije planiranje održavanja, uređenja i ulaganja u javni prostor.

3.2.3.3. Trgovi i dječja igrališta

Trgovi i dječja igrališta dio su javnog prostora Općine Pitomača namijenjeni boravku, okupljanju, kretanju i igri na otvorenom. Ova kategorija obuhvaća uređene površine koje se koriste u svakodnevnom životu stanovništva te zahtijevaju redovito održavanje, sigurnosnu kontrolu i primjereno uređenje.

Upravljanje ovom kategorijom javnih površina obuhvaća održavanje, čišćenje, uređenje, kontrolu sigurnosti i planiranje potrebnih manjih zahvata ili ulaganja. Posebno je važno redovito pratiti stanje dječjih igrališta, budući da se radi o prostorima koje koriste djeca i koji moraju biti sigurni, funkcionalni i primjereno opremljeni.

Upravljanje trgovima i dječjim igralištima provodi se u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu te općim aktima Općine Pitomača kojima se uređuju komunalni red, održavanje javnih površina i korištenje prostora javne namjene.

Tablica 10. Trgovi i dječja igrališta

Vrsta objekta	Broj	Lokacija
Trgovi	1	Pitomača, Trg kralja Tomislava
Dječja igrališta	11	Pitomača (Trg kralja Tomislava, Livadska ulica), Kladare, Dinjevac, Grabrovnica, Velika Črešnjevica, Otrovanec, Sedlarica, Turnašica, Stari Gradac, Starogradački Marof

3.2.3.4. Javna parkirališta

Javna parkirališta na području Općine Pitomača omogućuju organizirano parkiranje vozila i doprinose funkcionalnijem korištenju javnog prostora, osobito na lokacijama gdje se nalaze općinski, javni i društveni sadržaji.

Upravljanje javnim parkiralištima obuhvaća aktivnosti održavanja parkirališnih površina, organizaciju parkiranja te planiranje ulaganja u razvoj i unaprjeđenje parkirališne infrastrukture. Takvo upravljanje uključuje i praćenje kapaciteta, funkcionalnosti i dostupnosti parkirališta, kao i prilagodbu njihovog korištenja stvarnim potrebama stanovništva i drugih korisnika prostora.

U okviru sustava upravljanja komunalnom i prometnom infrastrukturom javna parkirališta zahtijevaju redovito praćenje i plansko održavanje kako bi se osigurala njihova funkcionalnost, sigurnost i primjerenost prometnim potrebama lokalne zajednice. Takvi podaci važni su za donošenje odluka o održavanju, označavanju, uređenju i mogućem proširenju parkirališnih kapaciteta.

Općina Pitomača raspolaže javnim parkirališnim površinama na različitim lokacijama, međutim, trenutno ne raspolaže u potpunosti uređenim i ažuriranim podacima o njihovom ukupnom broju, površini, kapacitetu i stanju. Stoga je potrebno postupno urediti i objediniti evidencije javnih parkirališta te utvrditi njihovo stvarno stanje i način korištenja. Uspostava cjelovitije evidencije omogućila bi kvalitetnije praćenje ove vrste imovine i učinkovitije planiranje budućih ulaganja, održavanja i razvoja parkirališne infrastrukture.

3.2.3.5. Javna rasvjeta

Javna rasvjeta dio je komunalne infrastrukture koji doprinosi sigurnosti prometa, sigurnijem kretanju stanovništva i korištenju javnih površina na području Općine Pitomača, osobito u večernjim i noćnim satima.

Upravljanje sustavom javne rasvjete obuhvaća aktivnosti održavanja rasvjetnih tijela, stupova i pripadajuće električne infrastrukture, planiranje modernizacije sustava rasvjete te provođenje mjera usmjerenih na povećanje energetske učinkovitosti i smanjenje troškova rada sustava. Posebno je važno osigurati funkcionalnost i ispravnost rasvjete na lokacijama od značaja za sigurnost prometa i kretanje stanovništva.

Upravljanje javnom rasvjetom provodi se sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu, propisima iz područja energetike te općim aktima Općine Pitomača kojima se uređuje održavanje komunalne infrastrukture.

3.2.3.6. Groblja i mrtvačnice

Groblja i mrtvačnice na području Općine Pitomača predstavljaju komunalnu infrastrukturu posebne javne i društvene namjene. Upravljanje ovom kategorijom imovine obuhvaća održavanje groblja i pratećih objekata, vođenje propisanih evidencija, uređivanje uvjeta korištenja grobnih mjesta i osiguravanje dostupnosti osnovnih informacija korisnicima.

Grobljima na području općine Pitomača upravlja trgovačko društvo u vlasništvu Općine Pitomača, Komunalno Pitomača d.o.o., Pitomača, Vinogradska 41.

Na području Općine ima devet mjesnih groblja:

- ✓ Pitomača (Pitomača, Kladare, Križnica)
- ✓ Velika Črešnjevica
- ✓ Mala Črešnjevica
- ✓ Turnašica
- ✓ Sedlarica
- ✓ Grabrovnica
- ✓ Dinjevac
- ✓ Stari Gradac (Stari Gradac i Starogradački Marof)
- ✓ Otrovanec

Radi osiguravanja urednog vođenja podataka o grobljima i grobnim mjestima vode se propisane evidencije.

Upravljanje grobljima na području Općine Pitomača provodi se sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu, Zakona o grobljima te pripadajućih podzakonskih propisa. Upravljanje ovom kategorijom imovine obuhvaća donošenje i usklađivanje općih akata, uređivanje načina upravljanja i korištenja groblja, uvjeta dodjele i korištenja grobnih mjesta, način održavanja groblja te druga pitanja od značaja za njihovo funkcioniranje.

Slijedom navedenoga, može se ocijeniti da groblja i mrtvačnice predstavljaju važan i osjetljiv segment komunalne infrastrukture Općine Pitomača, koji zahtijeva visoku razinu organiziranosti, normativne uređenosti i transparentnosti.

Tablica 11. Groblja i mrtvačnice

Naziv Katastarske Općine	Broj katastarske čestice	Površina (m2)	Naziv
Pitomača	2703	26.580 m2	Groblje Pitomača
Velika Črešnjevica	1035/1, 1059/1, 1059/2, 1101/1, 1101/2	13.779 m2	Groblje Velika Črešnjevica
Mala Črešnjevica	134	6.172 m2	Groblje Mala Črešnjevica
Turnašica	77	13.070 m2	Groblje Turnašica
Sedlarica	1274	4.154 m2	Groblje Sedlarica
Grabrovnica	745/1	4.607 m2	Groblje Grabrovnica
Dinjevac	328	5.632 m2	Groblje Dinjevac
Stari Gradac	483	10.247 m2	Groblje Stari Gradac
Otrovanec	77	6.654 m2	Groblje Otrovanec

Tablica 12. Evidencije i akti upravljanja grobljima

Element upravljanja	Status
Položajni plan	Izrađen i dostupan
Odluka o upravljanju grobljima	Izrađena i dostupna
Grobni očevidnik	Izrađen i dostupan
Registar umrlih osoba	Izrađen i dostupan
Cjenik grobnih mjesta i usluga	Izrađen i dostupan
Javna dostupnost podataka	Djelomično

3.2.3.7. Druga komunalna infrastruktura

Osim navedenih kategorija, komunalna infrastruktura može obuhvaćati i druge objekte, uređaje i sustave koji služe za obavljanje komunalnih djelatnosti i održavanje javnog prostora. To uključuje različite infrastrukturne elemente poput sustava oborinske odvodnje, komunalne opreme na javnim površinama (klupe, koševi za otpad, nadstrešnice i sl.), kao i druge objekte i uređaje koji doprinose funkcionalnosti i uređenosti javnog prostora.

Upravljanje ovim elementima komunalne infrastrukture obuhvaća aktivnosti redovitog održavanja, nadzora nad stanjem infrastrukture te planiranja ulaganja u njihovu obnovu i unaprjeđenje. Navedene aktivnosti provode se s ciljem osiguravanja funkcionalnosti, sigurnosti i urednosti javnih površina na području Općine Pitomača.

Općina Pitomača ovu vrstu komunalne infrastrukture vodi u Evidenciji komunalne infrastrukture.

Upravljanje ovom infrastrukturom provodi se sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu te općim aktima Općine Pitomača kojima se uređuje održavanje i razvoj komunalne infrastrukture.

3.3. Analiza pokretne imovine u vlasništvu Općine Pitomača

Pokretna imovina i imovinska prava čine važan dio ukupnog portfelja imovine Općine Pitomača te predstavljaju resurs koji omogućuje učinkovito obavljanje poslova iz djelokruga lokalne samouprave, kao i sudjelovanje Općine u obavljanju pojedinih javnih i komunalnih djelatnosti. U ovu skupinu imovine ubrajaju se pokretne stvari u vlasništvu Općine, poput službenih vozila, radnih strojeva, opreme i druge materijalne imovine, ali i imovinska prava koja Općina ostvaruje kroz vlasničke udjele u trgovačkim društvima i drugim pravnim osobama.

Pokretna imovina koristi se prvenstveno za potrebe rada općinskih tijela i službi, održavanje komunalne infrastrukture te obavljanje drugih poslova od javnog interesa. Upravljanje ovom imovinom obuhvaća njezino evidentiranje, održavanje, racionalno korištenje te planiranje obnove ili zamjene opreme sukladno potrebama rada i raspoloživim financijskim sredstvima.

S druge strane, imovinska prava Općine Pitomača, osobito vlasnički udjeli u trgovačkim društvima, predstavljaju poseban oblik imovine putem kojeg Općina sudjeluje u upravljanju i razvoju djelatnosti od javnog i komunalnog značaja. Upravljanje tim pravima provodi se u skladu s relevantnim zakonodavnim okvirom i općim aktima Općine, uz cilj osiguravanja stabilnog i učinkovitog funkcioniranja sustava komunalnih i javnih usluga.

Analiza u ovom poglavlju obuhvaća pregled pokretne imovine u vlasništvu Općine Pitomača te pregled vlasničkih udjela i drugih imovinskih prava kojima Općina raspolaže, uz naglasak na način upravljanja i njihovu ulogu u ostvarivanju javnih funkcija i lokalnog razvoja.

3.3.1. Pokretna imovina (vozila, strojevi i oprema)

Pokretna imovina Općine Pitomača obuhvaća službena vozila, radne strojeve, informatičku opremu, uredsku opremu te drugu opremu koja se koristi za obavljanje poslova iz djelokruga Općine i za redovno funkcioniranje općinskih službi. Ova imovina ima operativnu funkciju jer omogućuje svakodnevno obavljanje upravnih, administrativnih, tehničkih i drugih poslova.

Upravljanje pokretnom imovinom obuhvaća vođenje evidencije, praćenje stanja i uporabljivosti opreme, redovito održavanje, rashodovanje dotrajale ili neupotrebljive imovine te planiranje nabave nove opreme u skladu s potrebama rada Općine. Posebna pozornost posvećuje se imovini koja je nužna za kontinuirano obavljanje poslova, kao što su informatička oprema, vozila i oprema potrebna za rad općinske uprave.

Evidencija pokretne imovine vodi se u okviru računovodstvenog sustava Općine Pitomača, sukladno propisima kojima se uređuju proračun, proračunsko računovodstvo i financijsko poslovanje u javnom sektoru. Podaci o pokretnoj imovini ažuriraju se kroz redovno knjigovodstveno praćenje te godišnji popis imovine i obveza.

U evidenciji dugotrajne imovine vode se podaci o vrsti, količini, nabavnoj i knjigovodstvenoj vrijednosti, lokaciji, korisnicima, amortizaciji, stanju i promjenama na pokretnoj imovini. Ti podaci predstavljaju osnovu za praćenje vrijednosti imovine, planiranje zamjene dotrajale opreme, procjenu potreba za novim ulaganjima i odgovorno upravljanje opremom u vlasništvu Općine.

3.3.2. Imovinska prava i udjeli u trgovačkim društvima

Osim nekretnina i pokretnina, dio imovinskog portfelja Općine Pitomača čine i udjeli u trgovačkim društvima te druga imovinska prava. Ova imovina predstavlja poseban oblik financijske i upravljačke imovine putem koje Općina sudjeluje u radu trgovačkih društava od javnog interesa za lokalnu zajednicu.

Sudjelovanje Općine Pitomača u trgovačkim društvima najčešće je povezano s obavljanjem komunalnih i infrastrukturnih djelatnosti, poput opskrbe vodom, gospodarenja otpadom ili drugih komunalnih usluga koje su od značaja za stanovnike i gospodarski razvoj područja Općine.

Upravljanje udjelima u trgovačkim društvima provodi se sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, kao i drugim propisima koji uređuju financijsko poslovanje i upravljanje imovinom u javnom sektoru. Kao suvlasnik trgovačkih društava, Općina Pitomača sudjeluje u radu skupština društava, prati poslovanje društava te ostvaruje svoja vlasnička prava u skladu s udjelom u temeljnom kapitalu.

Postupanje Općine Pitomača kao (su)vlasnika trgovačkih društava uređeno je relevantnim zakonskim i podzakonskim propisima, osobito:

- Zakonom o trgovačkim društvima
- Zakonom o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru
- Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
- općim aktima Općine Pitomača koji uređuju upravljanje imovinom.

U okviru upravljanja udjelima u trgovačkim društvima Općina Pitomača prati poslovanje društava, sudjeluje u radu njihovih upravljačkih tijela te ostvaruje svoja vlasnička prava u skladu s propisima i udjelom u vlasništvu.

Dugoročna očekivanja od trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Pitomača određuju se kroz planiranje razvoja komunalnih i infrastrukturnih djelatnosti te kroz godišnje planove upravljanja imovinom, uzimajući u obzir strategiju poslovanja i razvoja pojedinog društva, kapitalnu strukturu društava, mogućnosti financiranja te planirana ulaganja u komunalnu infrastrukturu i javne usluge.

Tablica 13. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Pitomača

Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	Temeljni kapital (EUR)	Udio Općine Pitomača
KOMUNALNO PITOMAČA d.o.o.	Vinogradska 41, 33405 Pitomača	17466734943	34.330,00	100 %
VIRKOM d.o.o.	Ulica kralja Petra Krešimira IV 30, 33000 Virovitica	55802054231	18.637.370,00	4,065 %
PLINKOM d.o.o.	Vinogradska 41, 33405 Pitomača	92107053211	122.100,00	98 %
DRAFT d.o.o.	Trg kralja Tomislava 6, 33405 Pitomača	77708791725	2.654,46	25 %

3.4. Planirana ulaganja i projekti povezani s upravljanjem imovinom

Upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača povezano je s planiranjem i provedbom ulaganja kojima se održava, obnavlja i unaprjeđuje javna, društvena, komunalna i administrativna infrastruktura. Imovina u vlasništvu Općine pritom se promatra kao funkcionalna osnova za provedbu aktivnosti koje uključuju rekonstrukciju, održavanje, uređenje, opremanje i razvoj objekata i prostora od interesa za lokalnu zajednicu.

Tablica 14. Popis planiranih projekata/aktivnosti

Razvojni projekti Općine Pitomača za razdoblje od 2027. do 2035. godine
Izgradnja biciklističke staze u Pitomači, dionica kanal Vir – Dravski most
Izgradnja biciklističke trake u Pitomači, dionica kanal Vir – Ulica Ljudevita Gaja
Izgradnja druge osnovne škole i sportske dvorane u Pitomači
Rekonstrukcija objekta Područne škole u Maloj Črešnjevici
Izgradnja infrastrukture spoja Ulice Ljudevita Gaja i Ulice Petra Krešimira IV u Pitomači
Izgradnja produžetka vodovodne mreže u Ulici Antuna Mihanovića u Pitomači
Uređenje Trga kralja Tomislava u Pitomači
Izgradnja novog Vatrogasnog doma DVD-a Pitomača
Izgradnja više stambenog objekta u suradnji s Ministarstvom graditeljstva i prostornog uređenja
Izgradnja višenamjenskog igrališta s atletskom stazom
Izgradnja Doma zdravlja u Pitomači
Izgradnja Doma za stare i nemoćne u Pitomači
Izgradnja Sportsko rekreacijskog centra (SRCE) u Pitomači
Izgradnja plutajućeg pristana na rijeci Dravi
Izgradnja teniskih terena u Pitomači
Rekonstrukcija sportske građevine NK Croatia u Grabrovnici
Rekonstrukcija objekta stare škole u Grabrovnici
Rekonstrukcija starih objekata karaule Šašnato Polje
Izgradnja nove tržnice u Pitomači
Izgradnja cestovnog mosta preko rijeke Drave
Rekonstrukcija i dogradnja objekta Knjižnice i čitaonice u Pitomači
Proširenje gospodarske zone Rakitka u Kladarama

3.5. Analiza upravljanja imovinskopravnim odnosima

Upravljanje imovinskopravnim odnosima jedna je od osnovnih pretpostavki učinkovitog upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača. Uređeni vlasnički, suvlasnički i drugi stvarno-pravni odnosi omogućuju zakonito korištenje, održavanje, ulaganje, raspolaganje i stavljanje nekretnina u funkciju javnih potreba i lokalnog razvoja. Ako pravni status nekretnine nije jasno utvrđen, otežano je donošenje odluka o korištenju i raspolaganju, provedba ulaganja, evidentiranje imovine te priprema razvojnih projekata.

Temeljni okvir za upravljanje imovinskopravnim odnosima čine propisi kojima se uređuju vlasništvo i druga stvarna prava, zemljišne knjige, katastar nekretnina, lokalna samouprava te upravljanje javnom imovinom. Zemljišne knjige mjerodavne su za upis prava vlasništva i drugih stvarnih prava, dok katastarske evidencije sadržavaju podatke o katastarskim česticama, površinama, načinu uporabe i drugim prostornim obilježjima nekretnina. Zbog toga je za upravljanje općinskom imovinom osobito važno usklađivanje zemljišnoknjižnog, katastarskog, knjigovodstvenog i stvarnog stanja.

U dosadašnjem upravljanju imovinom Općine Pitomača prepoznata je potreba daljnjeg sređivanja i usklađivanja podataka o nekretninama. To se osobito odnosi na provjeru vlasničkog statusa, usklađivanje podataka između zemljišnih knjiga i katastra, rješavanje eventualnih neusklađenosti u površinama, nazivima kultura, načinu uporabe i upisima prava, kao i na praćenje postupaka koji mogu utjecati na pravni status pojedine nekretnine. Općina Pitomača planira rješavati imovinskopravne odnose za određene nekretnine.

Ključni izazovi u ovom području odnose se na usklađivanje službenih evidencija, rješavanje otvorenih vlasničkih i suvlasničkih odnosa, praćenje sudskih i upravnih postupaka, pribavljanje potpune dokumentacije za pojedine nekretnine te povezivanje pravno uređenih podataka s knjigovodstvenim evidencijama i evidencijom imovine. Dok ti elementi nisu uređeni, pojedine nekretnine mogu imati ograničenu mogućnost korištenja, ulaganja ili raspolaganja.

Upravljanje imovinskopravnim odnosima treba biti usmjereno na postupno uklanjanje pravnih i evidencijskih neusklađenosti, provedbu potrebnih upisa u zemljišnim knjigama, usklađivanje katastarskih podataka, evidentiranje otvorenih postupaka te osiguravanje uredne dokumentacije za svaku nekretninu kojom Općina upravlja. Time se jača pravna sigurnost, smanjuju rizici u upravljanju i stvaraju preduvjeti za učinkovitije korištenje općinske imovine.

Slijedom navedenoga, stanje upravljanja imovinskopravnim odnosima u Općini Pitomača može se ocijeniti kao djelomično uređeno, uz potrebu daljnjeg operativnog rada na usklađivanju podataka i rješavanju pojedinačnih otvorenih pitanja.

3.6. Analiza upravljačkih, organizacijskih i administrativnih kapaciteta

Upravljački okvir Općine Pitomača temelji se na nadležnostima Općinskog vijeća i općinskog načelnika, uz stručnu i administrativnu potporu Jedinstvenog upravnog odjela. Općinsko vijeće i općinski načelnik donose odluke iz svoje nadležnosti, dok se stručni, administrativni, financijski, komunalni i evidencijski poslovi obavljaju u okviru općinske uprave. Takav okvir osigurava formalnu osnovu za donošenje odluka o stjecanju, korištenju, održavanju, raspolaganju i evidentiranju imovine.

U organizacijskom smislu, poslovi upravljanja imovinom nisu izdvojeni kao zasebna specijalizirana funkcija, već se provode kroz više povezanih područja rada općinske uprave. To uključuje pravne i administrativne poslove, financijsko i knjigovodstveno praćenje, komunalne poslove, pripremu odluka i ugovora, praćenje korištenja prostora, održavanje imovine te pripremu podloga za projekte i ulaganja. Takav model odgovara kapacitetima manje jedinice lokalne samouprave, ali zahtijeva dobru unutarnju koordinaciju i redovitu razmjenu podataka.

Administrativni kapaciteti posebno su važni u dijelu vođenja i ažuriranja evidencija, pripreme akata i odluka, praćenja ugovornih odnosa, usklađivanja podataka s katastarskim i zemljišnoknjižnim evidencijama, provedbe postupaka raspolaganja te praćenja ulaganja i održavanja imovine. Kvaliteta tih poslova izravno utječe na mogućnost pravodobnog donošenja odluka, transparentnog postupanja i učinkovitog korištenja općinske imovine.

U postojećem stanju može se ocijeniti da Općina Pitomača ima uspostavljen osnovni upravljački i administrativni okvir za upravljanje imovinom. Poslovi se obavljaju kroz redovan rad općinskih tijela i upravnog odjela, a temeljni podaci o imovini prate se kroz knjigovodstvene evidencije, dokumentaciju o nekretninama, ugovore, odluke, prostorno-planske dokumente i druge raspoložive evidencije.

Poseban izazov predstavlja činjenica da upravljanje imovinom obuhvaća velik broj različitih kategorija: zemljišta, zgrade i građevine, poslovne prostore, društvene domove, komunalnu infrastrukturu, groblja, javne površine, javnu rasvjetu, nerazvrstane ceste, pokretnu imovinu i druge oblike imovine. Svaka od tih kategorija zahtijeva različite podatke, različite oblike održavanja i različite upravljačke odluke, zbog čega je važno postupno razvijati pregledniji i funkcionalniji sustav praćenja.

Unaprjeđenje upravljačkih, organizacijskih i administrativnih kapaciteta treba biti usmjereno na jasnije definiranje odgovornosti, bolju povezanost pravnih, financijskih, komunalnih i tehničkih poslova, redovito ažuriranje podataka, praćenje ugovornih odnosa i sustavnije povezivanje imovine s proračunskim planiranjem i razvojnim projektima. U tom smislu važnu ulogu ima i digitalizacija podataka, odnosno razvoj

evidencija koje omogućuju pregled ne samo vrste i vrijednosti imovine, nego i njezine funkcije, korisnika, stanja, troškova, ulaganja i mogućnosti daljnjeg korištenja.

Slijedom navedenoga, upravljački, organizacijski i administrativni kapaciteti Općine Pitomača mogu se ocijeniti kao osnovno uspostavljeni, uz potrebu daljnjeg jačanja u dijelu koordinacije, povezivanja podataka, standardizacije postupaka i analitičkog praćenja imovine. Takvo unaprjeđenje važno je za provedbu Strategije i za postupno uspostavljanje učinkovitijeg, preglednijeg i odgovornijeg sustava upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača.

3.7. Zaključci analize stanja

Na temelju provedene analize stanja nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Pitomača može se ocijeniti da Općina raspolaže raznolikim portfeljem imovine koji obuhvaća zemljišta različitih namjena, zgrade i građevine, poslovne prostore, objekte javne i društvene namjene, komunalnu infrastrukturu, javne površine, groblja i mrtvačnice, pokretnu imovinu te drugu imovinu potrebnu za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga. Analiza pokazuje da je najveći dio imovine usmjeren na obavljanje javnih, društvenih, komunalnih, administrativnih i infrastrukturnih funkcija, dok se dio imovine može promatrati i kroz razvojni, prostorni ili gospodarski potencijal.

Osnovna evidencijska i dokumentacijska podloga za upravljanje imovinom postoji, osobito kroz knjigovodstvene evidencije, katastarske i zemljišnoknjižne podatke, prostorno-plansku dokumentaciju, odluke, ugovore i druge akte povezane s korištenjem i raspolaganjem imovinom. Općina Pitomača ima izrađenu Evidenciju (registar) imovine kako bi na jednom mjestu imala uvid u nekretnine s kojima upravlja i raspolaže te osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa. Općina Pitomača dostavila je podatke u Središnji registar državne imovine i postupila prema navedenom Zakonu.

Analiza zemljišnih kategorija pokazuje da Općina raspolaže značajnim površinama poljoprivrednog zemljišta, šuma i šumskog zemljišta te građevinskog zemljišta. Kod tih kategorija posebno je važno daljnje usklađivanje knjigovodstvenih, katastarskih, zemljišnoknjižnih i prostorno-planskih podataka, kao i utvrđivanje stvarnog stanja, pristupačnosti, namjene i mogućnosti korištenja pojedinih čestica.

Zgrade i građevine, poslovni prostori, društveni domovi, vatrogasni dom, sportske građevine i drugi objekti javne namjene predstavljaju funkcionalno značajan dio općinske imovine. Njihova vrijednost ne proizlazi prvenstveno iz prihodovnog potencijala, nego iz funkcije koju imaju u radu Općine, društvenom životu, zaštiti od požara, sportu, kulturi, okupljanju stanovništva i pružanju lokalnih usluga. Za ovu skupinu imovine posebno je

važno pratiti korisnike, pravnu osnovu korištenja, tehničko stanje, potrebe za održavanjem i ulaganjima te stvarnu iskorištenost prostora.

U području komunalne infrastrukture posebno se ističu nerazvrstane ceste, javna rasvjeta, javne površine, dječja igrališta, javno parkiralište, groblja i mrtvačnice. Za dio ove infrastrukture Općina raspolaže konkretnim podacima, primjerice o nerazvrstanim cestama, grobljima i pojedinim javnim sadržajima, dok za pojedine segmente, poput javnih površina i javne rasvjete, podaci još nisu cjeloviti. Općina ima evidenciju javne rasvjete, koju je potrebno dodatno unaprijediti čime će se stvoriti podloga za preciznije praćenje broja, lokacija, tehničkih obilježja, stanja i potreba za modernizacijom rasvjetnih tijela.

U dijelu imovinskopravnih odnosa može se zaključiti da je sustav djelomično uređen i zahtijeva daljnji operativni rad na usklađivanju zemljišnoknjižnih, katastarskih, knjigovodstvenih i internih podataka. Uređeni imovinskopravni odnosi preduvjet su zakonitog korištenja, ulaganja, održavanja i raspolaganja nekretninama.

Planirana ulaganja i projekti dodatno potvrđuju da Općina Pitomača imovinu promatra kao osnovu za održavanje i razvoj javnih funkcija.

Upravljački, organizacijski i administrativni kapaciteti Općine osnovno su uspostavljeni kroz nadležnosti Općinskog vijeća, općinskog načelnika i Jedinstvenog upravnog odjela. Poslovi upravljanja imovinom provode se kroz više povezanih područja rada, uključujući pravne, financijske, komunalne, administrativne i tehničke poslove. S obzirom na raznolikost imovine, u narednom razdoblju potrebno je dodatno jačati unutarnju koordinaciju, povezivanje podataka, standardizaciju postupanja i analitičko praćenje imovine.

Slijedom svega navedenoga, ključne potrebe u narednom razdoblju odnose se na daljnje unaprjeđenje evidencije i informacijskog sustava upravljanja imovinom, usklađivanje imovinskopravnih i evidencijskih podataka, funkcionalnu klasifikaciju imovine, plansko upravljanje zemljištima i objektima, redovito održavanje i obnovu javne i komunalne infrastrukture, praćenje ulaganja i troškova te povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima Općine Pitomača.

Zaključci analize stanja predstavljaju polazište za definiranje strateškog okvira, posebnih ciljeva i mjera upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača. Daljnji razvoj sustava upravljanja treba biti usmjeren na zakonito, transparentno, racionalno i razvojno usmjereno upravljanje imovinom, u skladu s načelom dobrog gospodara i potrebama lokalne zajednice.

Tablica 15. Intervencijska logička matrica

Ključni izazovi	Razvojni potencijali	Ciljevi	Prioritetna područja
Nepotpune ili nedovoljno usklađene evidencije imovine te potreba za jačanjem organizacijskih kapaciteta za upravljanje imovinom	Mogućnost uspostave cjelovite evidencije imovine i unaprjeđenja administrativnih kapaciteta za upravljanje imovinom	**1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Pitomača te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom**	Uspostava i ažuriranje evidencije imovine, jačanje administrativnih kapaciteta i organizacijskog sustava upravljanja imovinom
Potreba za sustavnijim planiranjem korištenja zemljišta i nekretnina u vlasništvu Općine	Prostorni resursi i raspoloživo zemljište za razvoj gospodarskih, društvenih i infrastrukturnih projekata	**2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača**	Upravljanje građevinskim i poljoprivrednim zemljištem, razvoj poduzetničkih zona i drugih razvojnih lokacija
Potreba za kontinuiranim održavanjem i unaprjeđenjem objekata javne namjene i komunalne infrastrukture	Postojeća mreža komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	**3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene**	Održavanje i obnova komunalne infrastrukture, razvoj javnih objekata i prostora
Potreba za sustavnim praćenjem stanja opreme i pokretne imovine	Postojeći sustav računovodstvenog evidentiranja i inventurne evidencije imovine	**4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Pitomača**	Evidencija pokretne imovine, planiranje obnove i nabave opreme
Potreba za jačim povezivanjem upravljanja imovinom i razvojnih projekata	Mogućnost korištenja općinske imovine za realizaciju razvojnih i infrastrukturnih projekata	**5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga**	Planiranje i provedba razvojnih projekata te korištenje općinske imovine u razvojnim inicijativama

4. SWOT ANALIZA

Snage	Slabosti
• Općina Pitomača raspolaže različitim pojavnim oblicima nekretnina i pokretnina koji mogu služiti za obavljanje javnih funkcija i razvoj lokalne zajednice. • Postoji normativni i institucionalni okvir za upravljanje imovinom kroz nadležnosti Općinskog vijeća, općinskog načelnika i općinske uprave. • Općina prepoznaje važnost transparentnog, odgovornog i planskog upravljanja imovinom. • Postoje opći akti i odluke kojima se uređuju pojedini oblici raspolaganja i upravljanja općinskom imovinom. • Prostorno-planska dokumentacija predstavlja važnu osnovu za planiranje korištenja zemljišta i nekretnina. • Imovina Općine Pitomača predstavlja važan resurs za pružanje javnih usluga, razvoj infrastrukture i provedbu lokalnih projekata.	• U evidencijama imovine nije sustavno uspostavljena funkcionalna klasifikacija portfelja imovine prema upravljačkoj svrsi. • Moguća je neusklađenost pojedinih podataka između internih evidencija, zemljišnih knjiga i katastra. • Dio nekretnina može biti nedovoljno iskorišten ili bez jasno utvrđene razvojne i upravljačke funkcije. • Ograničeni administrativni, stručni i organizacijski kapaciteti mogu otežavati sustavno upravljanje imovinom. • Upravljanje imovinom može biti pretežito operativno i usmjereno na pojedinačne slučajeve, umjesto na dugoročnije plansko upravljanje. • Nedostatak cjelovitih podataka o stanju, funkcionalnosti, troškovima i razvojnom potencijalu pojedinih oblika imovine.
Prilike	**Prijetnje**
• Unaprjeđenje evidencije imovine i uspostava funkcionalne klasifikacije portfelja mogu povećati kvalitetu upravljačkih odluka. • Usklađivanje podataka s katastrom, zemljišnim knjigama i Središnjim registrom državne imovine može povećati preglednost i pravnu sigurnost upravljanja. • Aktiviranje neiskorištene ili nedovoljno iskorištene imovine može pridonijeti javnim, društvenim i gospodarskim funkcijama. • Korištenje nacionalnih i europskih izvora financiranja može omogućiti obnovu, rekonstrukciju i razvoj novih sadržaja na općinskoj imovini. • Digitalizacija evidencija i unaprjeđenje internih procedura mogu ojačati učinkovitost i transparentnost sustava upravljanja. • Razvoj partnerstava i ulaganja može povećati iskorištenost imovine i kvalitetu javnih usluga.	• Dugotrajno rješavanje imovinskopravnih odnosa može usporiti aktiviranje i korištenje pojedinih nekretnina. • Neusklađenost evidencija i nepotpuna dokumentacija mogu otežati zakonito i učinkovito raspolaganje imovinom. • Ograničena proračunska sredstva mogu usporiti održavanje, obnovu i stavljanje imovine u funkciju. • Rast troškova održavanja, gradnje i obnove može povećati financijski pritisak na upravljanje imovinom. • Promjene propisa, procedura i zahtjeva u upravljanju javnom imovinom mogu dodatno opteretiti administrativni sustav. • Rizik daljnjeg propadanja nekorištenih ili nedovoljno održavanih nekretnina može umanjiti njihovu vrijednost i uporabljivost.

5. STRATEŠKI OKVIR

Na temelju provedene analize stanja imovine, identificiranih razvojnih potreba i potencijala te izrađene intervencijske logičke matrice definirani su posebni ciljevi upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača.

5.1. Opći cilj

Opći cilj ove Strategije jest uspostaviti učinkovit, transparentan i održiv sustav upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača u funkciji razvoja lokalne zajednice i kvalitetnog pružanja javnih usluga.

Polazeći od navedenog općeg cilja definirani su posebni ciljevi koji usmjeravaju daljnji razvoj sustava upravljanja općinskom imovinom. Posebni ciljevi obuhvaćaju unaprjeđenje sustava evidencije, planiranja i upravljanja imovinom uz osiguravanje odgovarajućih organizacijskih i ljudskih resursa, plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača, unaprjeđenje upravljanja komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene, učinkovito upravljanje pokretnom imovinom te poticanje realizacije razvojnih projekata koji doprinose razvoju lokalne zajednice.

5.2. Posebni ciljevi

Definirani opći cilj predstavlja okvir za daljnje unaprjeđenje sustava upravljanja imovinom te čini temelj za razradu konkretnih posebnih ciljeva, mjera i aktivnosti koje će se provoditi u razdoblju provedbe ove Strategije. Definirani su sljedeći posebni ciljevi upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača:

1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Pitomača te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom.
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača.
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene.
4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Pitomača.
5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga.

Iz općeg cilja upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača proizlaze posebni ciljevi ove Strategije.

5.3. Mjere za ostvarenje posebnih ciljeva

Za ostvarenje definiranih posebnih ciljeva utvrđene su mjere koje predstavljaju osnovne smjerove djelovanja u provedbi Strategije. Njihovom razradom osigurava se operativna provedba posebnih ciljeva te povezivanje upravljanja općinskom imovinom s razvojnim potrebama, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva. Uz mjere definirane po pojedinim posebnim ciljevima, Strategijom su utvrđene i horizontalne mjere koje podupiru cjelokupan sustav upravljanja imovinom, osobito u dijelu jačanja kapaciteta, unaprjeđenja evidencija, transparentnosti, planiranja i provedbe razvojnih projekata.

Radi praćenja uspješnosti provedbe Strategije, za svaki posebni cilj utvrđuju se pokazatelji učinka koji omogućuju praćenje ostvarenja postavljenih ciljeva u provedbenom razdoblju. Provedba mjera i daljnja operacionalizacija aktivnosti razrađivat će se kroz godišnje planove upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača kao provedbene dokumente koji se temelje na ovoj Strategiji i osiguravaju kontinuitet strateškog i operativnog upravljanja općinskom imovinom.

Tablica 16. Popis posebnih ciljeva i pripadajućih mjera

Posebni cilj	Pripadajuće mjere
1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Pitomača te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom	1.1. Uspostava, vođenje i redovito ažuriranje cjelovite evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Pitomača 1.2. Unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama 1.3. Jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za učinkovito upravljanje imovinom 1.4. Unaprjeđenje sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača	2.1. Uređenje imovinskopravnih odnosa i usklađivanje podataka o zemljištu i nekretninama s katastrom i zemljišnim knjigama 2.2. Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim potrebama Općine Pitomača 2.3. Aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba 2.4. Učinkovito upravljanje poslovnim prostorima i drugim objektima u vlasništvu Općine Pitomača
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i	3.1. Unaprjeđenje evidencije, održavanja i funkcionalnog korištenja komunalne infrastrukture 3.2. Održavanje, obnova i ulaganje u objekte javne namjene u vlasništvu Općine Pitomača 3.3. Unaprjeđenje uvjeta za korištenje društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata

objekata javne namjene	3.4. Usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom kroz donošenje i usklađivanje akata, vođenje i ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te javnu objavu propisanog dijela grobnog očevidnika 3.5. Poticanje razvoja i opremanja infrastrukturnih i javnih sadržaja u funkciji kvalitete života stanovništva
4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Pitomača	4.1. Uspostava i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme 4.2. Plansko upravljanje nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme 4.3. Unaprjeđenje korištenja pokretne imovine za potrebe učinkovitog rada općinske uprave i javnih službi 4.4. Praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Pitomača te sudjelovanje u upravljačkim procesima radi osiguravanja učinkovitog, odgovornog i održivog upravljanja imovinskim pravima i javnim uslugama
5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga	5.1. Planiranje i priprema razvojnih projekata koji uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Pitomača 5.2. Aktiviranje imovinskih resursa u svrhu gospodarskog razvoja, poduzetništva i jačanja lokalne infrastrukture 5.3. Poticanje ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu 5.4. Povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva

POSEBNI CILJ 1: UNAPRIJEDITI SUSTAV EVIDENCIJE, PLANIRANJA I UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE PITOMAČA TE OSIGURATI ODGOVARAJUĆE ORGANIZACIJSKE I LJUDSKE RESURSE ZA UČINKOVITO UPRAVLJANJE IMOVINOM

Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača pretpostavlja uspostavu pouzdanog, ažurnog i preglednog sustava evidencije imovine, jasno definiranog normativnog i organizacijskog okvira te odgovarajućih administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za obavljanje poslova upravljanja imovinom. Provedena analiza postojećeg stanja pokazala je da je sustav upravljanja imovinom potrebno dodatno unaprijediti, osobito u dijelu uspostave i redovitog ažuriranja evidencija, unaprjeđenja internih procedura i akata, jačanja institucionalnih kapaciteta te razvoja sustava planiranja, praćenja i izvještavanja.

Budući da općinska imovina predstavlja važan resurs za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Pitomača, kvalitetno upravljanje tom imovinom zahtijeva uspostavu cjelovitog i funkcionalnog upravljačkog sustava koji omogućuje pravodobno raspolaganje podacima, učinkovito donošenje odluka te transparentno i odgovorno postupanje u upravljanju nekretninama i pokretninama. Važnost ovog posebnog cilja proizlazi iz činjenice da kvaliteta evidencija, organizacije i upravljačkih postupaka izravno utječe na mogućnost planskog korištenja imovine, rješavanja imovinskopravnih pitanja, održavanja imovine te pripreme i provedbe razvojnih projekata.

Svrha ovog posebnog cilja jest uspostaviti pouzdan, funkcionalan i održiv sustav evidencije, planiranja i upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača, uz osiguravanje odgovarajućih organizacijskih, administrativnih i stručnih pretpostavki za učinkovito upravljanje imovinom.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 17. Posebni cilj 1 – Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Pitomača te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2026.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Broj izrađenih ili unaprjeđenih akata, evidencija i izvješća iz područja upravljanja imovinom	**2**	kontinuirano
Uspostavljen funkcionalan sustav planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju imovinom	da	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom četiri mjere, kako slijedi:

1.1. Uspostava, vođenje i redovito ažuriranje cjelovite evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Pitomača
1.2. Unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama
1.3. Jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za učinkovito upravljanje imovinom
1.4. Unaprjeđenje sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 1.1. Uspostava, vođenje i redovito ažuriranje cjelovite evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Pitomača

Uspostava cjelovite, pregledne i ažurne evidencije nekretnina i pokretnina predstavlja jednu od temeljnih pretpostavki učinkovitog upravljanja imovinom Općine Pitomača. Pouzdani podaci o imovini nužni su za donošenje kvalitetnih upravljačkih odluka, planiranje korištenja i održavanja imovine, praćenje njezina stanja i namjene te provedbu postupaka raspolaganja, evidentiranja i zaštite općinskih imovinskih interesa.

Ova mjera obuhvaća uspostavu i vođenje jedinstvene evidencije svih pojavnih oblika imovine u vlasništvu Općine Pitomača, uključujući zemljišta, poslovne prostore, objekte javne namjene, komunalnu infrastrukturu, pokretnu imovinu i drugu opremu. U provedbi mjere osobito je važno osigurati sustavno prikupljanje, provjeru, usklađivanje i unos podataka o imovini, kao i njihovo redovito ažuriranje sukladno stvarnom stanju te promjenama u korištenju, statusu, vrijednosti i pravnim obilježjima pojedine imovine.

Radi unaprjeđenja evidencije imovine i stvaranja kvalitetnije informacijske osnove za upravljanje, preporučuje se razvrstavanje portfelja imovine Općine Pitomača prema ABC klasifikaciji, koja omogućuje razlikovanje obvezne imovine, diskrecijske imovine i imovine za ostvarenje prihoda.

Tablica 18. Prijedlog ABC klasifikacije portfelja imovine Općine Pitomača

Kategorija imovine	Opis kategorije	Osnovna svrha zadržavanja imovine	Upravljački pristup	Primjeri imovine
A – obvezna imovina	Imovina nužna za izravno obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Pitomača i za izvršavanje obveza utvrđenih zakonom	Osiguravanje obavljanja javnih poslova i pružanja javnih usluga	Trajno zadržavanje, redovito održavanje, obnova, ulaganje i osiguravanje pune funkcionalnosti	zgrada općinske uprave, komunalna infrastruktura, javne površine, groblja, objekti i zemljišta nužni za komunalne i javne funkcije
B – diskrecijska imovina	Imovina koju Općina Pitomača ne mora nužno zadržavati radi zakonskih obveza, ali je zadržava zbog društvenih, razvojnih, političkih, kulturnih, sportskih ili drugih razloga od interesa za lokalnu zajednicu	Ostvarivanje društvenih, razvojnih i javnih potreba lokalne zajednice	Zadržavanje uz povremeno preispitivanje opravdanosti, unaprjeđenje korištenja, stavljanje u funkciju lokalnog razvoja i javnih potreba	društveni domovi, kulturni objekti, sportski objekti, vatrogasni objekti, prostori za udruge i druge sadržaje od interesa za zajednicu
C – imovina za ostvarenje prihoda	Imovina koja nije nužna za obavljanje javnih funkcija niti je Općina Pitomača zadržava iz posebnih društvenih ili razvojnih razloga, odnosno imovina koja predstavlja višak imovine	Ostvarivanje prihoda, aktiviranje imovine ili raspolaganje imovinom na gospodarski opravdan način	Aktivno upravljanje, davanje u zakup ili najam, stavljanje u funkciju, prodaja, zamjena ili drugi oblik raspolaganja, sukladno javnom interesu i propisima	neiskorištena zemljišta, višak poslovnih prostora, nekretnine bez javne funkcije, druga imovina pogodna za tržišno korištenje ili raspolaganje

Mjera podrazumijeva i usklađivanje podataka iz internih evidencija Općine Pitomača s podacima iz zemljišnih knjiga, katastra, računovodstvenih evidencija te drugih relevantnih registara i službenih izvora podataka. Time se stvaraju preduvjeti za veću točnost i vjerodostojnost evidencija, smanjenje administrativnih nedostataka te učinkovitije praćenje ukupnog portfelja općinske imovine.

Provedbom ove mjere osigurat će se pouzdana informacijska osnova za daljnje planiranje, upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača, kao i za jačanje transparentnosti i učinkovitosti cjelokupnog sustava upravljanja imovinom.

Mjera 1.2. Unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama

Učinkovito upravljanje općinskom imovinom zahtijeva jasan, usklađen i funkcionalan normativni i organizacijski okvir kojim se uređuju nadležnosti, postupci, odgovornosti i način postupanja u svim ključnim segmentima upravljanja nekretninama i pokretninama. Provedena analiza upućuje na potrebu daljnjeg unaprjeđenja internih akata, procedura i organizacijskih rješenja kako bi se poslovi upravljanja imovinom obavljali pravodobno, sustavno i u skladu s važećim propisima.

Ova mjera obuhvaća izradu, donošenje, usklađivanje i unaprjeđenje općih i internih akata kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom, uključujući pravila evidentiranja, korištenja, održavanja, raspolaganja, nadzora i izvještavanja. Ujedno podrazumijeva i preispitivanje postojećeg organizacijskog modela u dijelu raspodjele poslova, odgovornosti i koordinacije između nadležnih tijela i službi uključenih u sustav upravljanja imovinom.

Mjera je usmjerena na stvaranje jasnijeg institucionalnog okvira za upravljanje imovinom, smanjenje pravne i administrativne neujednačenosti te osiguravanje većeg stupnja pravne sigurnosti u postupanju s nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača. Poseban naglasak stavlja se na standardizaciju postupaka i uspostavu jasnih pravila koja omogućuju dosljedno postupanje u svim fazama upravljanja imovinom.

Provedbom ove mjere pridonijet će se boljoj unutarnjoj organizaciji sustava upravljanja imovinom, jasnijem definiranju odgovornosti i učinkovitijem izvršavanju poslova, što predstavlja važan preduvjet za odgovorno, transparentno i plansko upravljanje općinskom imovinom.

Mjera 1.3. Jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za učinkovito upravljanje imovinom

Kvaliteta sustava upravljanja imovinom uvelike ovisi o raspoloživim administrativnim, stručnim i tehničkim kapacitetima za provedbu poslova evidentiranja, planiranja, pravnog uređenja, održavanja, raspolaganja i nadzora nad imovinom. U tom smislu provedba ove mjere usmjerena je na jačanje kapaciteta Općine Pitomača radi osiguravanja učinkovitog, stručnog i pravodobnog obavljanja poslova upravljanja nekretninama i pokretninama.

Mjera obuhvaća unaprjeđenje znanja i kompetencija službenika uključenih u upravljanje imovinom, jačanje stručne podrške u područjima pravnih, tehničkih, financijskih i administrativnih poslova te osiguravanje odgovarajućih tehničkih alata i uvjeta za rad. To uključuje kontinuirano stručno usavršavanje, razmjenu iskustava, korištenje specijaliziranih alata i informacijskih rješenja te razvoj unutarnjih sposobnosti

za vođenje i koordinaciju složenijih upravljačkih i razvojnih procesa povezanih s općinskom imovinom.

Posebna važnost ove mjere proizlazi iz činjenice da upravljanje imovinom obuhvaća niz međusobno povezanih stručnih i administrativnih aktivnosti, od vođenja evidencija i usklađivanja podataka do pripreme akata, rješavanja imovinskopravnih pitanja, praćenja korištenja imovine i pripreme razvojnih projekata. Stoga je nužno kontinuirano jačati institucionalnu spremnost Općine Pitomača za provedbu tih poslova.

Provedbom ove mjere stvorit će se stabilniji i učinkovitiji administrativni okvir za upravljanje imovinom, povećati razina stručnosti u postupanju te osigurati kvalitetnija provedba svih aktivnosti predviđenih ovom Strategijom.

Mjera 1.4. Unaprjeđenje sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom

Učinkovit sustav upravljanja nekretninama i pokretninama ne može se temeljiti isključivo na vođenju evidencija, nego zahtijeva i razvijen sustav planiranja, praćenja provedbe aktivnosti i redovitog izvještavanja o stanju i korištenju imovine. Ova mjera usmjerena je na uspostavu i unaprjeđenje upravljačkog pristupa kojim će se omogućiti sustavno planiranje aktivnosti vezanih uz općinsku imovinu te praćenje ostvarenja posebnog cilja i pripadajućih mjera definiranih ovom Strategijom.

Mjera obuhvaća izradu i unaprjeđenje planskih i izvještajnih alata u području upravljanja imovinom, definiranje prioriteta postupanja, praćenje provedbe predviđenih aktivnosti te izradu redovitih izvješća o stanju, korištenju, održavanju i raspolaganju općinskom imovinom. Ujedno podrazumijeva uspostavu jasnijih mehanizama za praćenje rezultata provedbe Strategije, procjenu učinkovitosti poduzetih aktivnosti i pravodobno prepoznavanje potreba za dodatnim unaprjeđenjima.

Važan element ove mjere jest povezivanje podataka iz evidencija s procesima donošenja odluka, kako bi se osiguralo da upravljanje imovinom bude utemeljeno na provjerenim informacijama, jasno definiranim prioritetima i procjeni razvojnih potreba Općine Pitomača. Time se doprinosi većoj učinkovitosti sustava, boljoj uporabi raspoloživih resursa te jačanju odgovornosti u provedbi javnih politika povezanih s upravljanjem imovinom.

Provedbom ove mjere omogućit će se uspostava cjelovitijeg i funkcionalnijeg sustava upravljanja općinskom imovinom, u kojem su planiranje, provedba, nadzor i izvještavanje međusobno povezani i usmjereni na ostvarenje definiranog posebnog cilja.

POSEBNI CILJ 2: OSIGURATI PLANSKO I ODGOVORNO UPRAVLJANJE ZEMLJIŠTEM I NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PITOMAČA

Zemljišta i nekretnine u vlasništvu Općine Pitomača predstavljaju važan dio općinskog imovinskog portfelja te imaju višestruku razvojnu, gospodarsku, komunalnu i društvenu funkciju. Njihovo učinkovito upravljanje pretpostavlja uređene imovinskopravne odnose, pouzdane i usklađene podatke o nekretninama, jasno određenu namjenu korištenja te planski pristup raspolaganju i aktiviranju imovinskih resursa u skladu s razvojnim potrebama lokalne zajednice. Provedena analiza postojećeg stanja pokazala je da je upravo u ovom području potrebno daljnje unaprjeđenje sustava upravljanja, osobito u dijelu sređivanja vlasničkih i evidencijskih pitanja, funkcionalnog korištenja nekretnina te usmjeravanja nekretninskog portfelja u razvojne i javne svrhe.

Upravljanje zemljištem i nekretninama ne odnosi se samo na zaštitu vlasničkih interesa Općine Pitomača, nego i na odgovorno oblikovanje prostora, usklađivanje s prostorno-planskom dokumentacijom, osiguravanje uvjeta za razvoj javne infrastrukture, društvenih sadržaja i gospodarskih aktivnosti te na stvaranje pretpostavki za aktiviranje nekretnina koje trenutačno nisu u punoj funkciji. Važnost ovog posebnog cilja proizlazi iz činjenice da način upravljanja zemljištem i nekretninama izravno utječe na prostorni razvoj, mogućnosti ulaganja, kvalitetu javnih usluga i ukupnu učinkovitost raspolaganja općinskom imovinom.

Svrha ovog posebnog cilja jest osigurati uređeno, plansko, odgovorno i razvojno usmjereno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača, uz rješavanje imovinskopravnih pitanja, usklađivanje evidencija te aktiviranje nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 19. Posebni cilj 2 – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2026.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Broj aktiviranih neiskorištenih ili nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih ili društvenih potreba	0	kontinuirano povećanje
Uspostavljen planski model upravljanja zemljištem i nekretninama usklađen s razvojnim prioritetima Općine Pitomača	ne	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom četiri mjere, kako slijedi:

2.1. Uređenje imovinskopravnih odnosa i usklađivanje podataka o zemljištu i nekretninama s katastrom i zemljišnim knjigama
2.2. Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim potrebama Općine Pitomača
2.3. Aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba
2.4. Učinkovito upravljanje poslovnim prostorima i drugim objektima u vlasništvu Općine Pitomača

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 2.1. Uređenje imovinskopravnih odnosa i usklađivanje podataka o zemljištu i nekretninama s katastrom i zemljišnim knjigama

Uređeni imovinskopravni odnosi i usklađeni podaci o zemljištu i nekretninama predstavljaju temeljnu pretpostavku zakonitog, sigurnog i učinkovitog upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača. Bez jasno utvrđenog vlasničkopravnog statusa, točnih i međusobno usklađenih podataka o nekretninama te njihove povezanosti sa službenim evidencijama nije moguće kvalitetno planirati korištenje, održavanje, raspolaganje ni aktiviranje nekretnina u razvojne, javne i druge svrhe od interesa za lokalnu zajednicu. Provedena analiza pokazuje potrebu daljnjeg sređivanja vlasničkopravnih i evidencijskih pitanja radi povećanja pravne sigurnosti i funkcionalnosti sustava upravljanja imovinom.

Ova mjera obuhvaća aktivnosti usmjerene na identifikaciju, provjeru i usklađivanje podataka o zemljištima i nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača s podacima iz katastra, zemljišnih knjiga i drugih relevantnih službenih evidencija. Ujedno uključuje rješavanje imovinskopravnih pitanja koja mogu otežavati korištenje, evidentiranje ili raspolaganje nekretninama, uključujući neusklađenosti u podacima, neriješene upise prava vlasništva, terete, ograničenja te druge pravne i administrativne zapreke.

Mjera je usmjerena na uspostavu pouzdane vlasničke i evidencijske osnove za daljnje plansko upravljanje zemljištem i nekretninama. Njezina važnost proizlazi iz činjenice da uređeno imovinskopravno stanje povećava pravnu sigurnost, olakšava donošenje odluka o korištenju i raspolaganju imovinom te omogućuje kvalitetniju pripremu razvojnih i infrastrukturnih projekata.

Provedbom ove mjere osigurat će se veća usklađenost službenih i internih evidencija, smanjenje pravne neizvjesnosti u upravljanju nekretninama te stvaranje preduvjeta za učinkovitije, plansko i odgovorno postupanje sa zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača.

Mjera 2.2. Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim potrebama Općine Pitomača

Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama podrazumijeva usklađivanje odluka o korištenju, održavanju, raspolaganju i aktiviranju općinske imovine s prostorno-planskom dokumentacijom, razvojnim prioritetima i potrebama lokalne zajednice. Zemljište i nekretnine, kao važni razvojni resursi, zahtijevaju sustavan i usmjeren pristup kojim se osigurava njihovo korištenje u skladu s namjenom prostora, javnim interesom i razvojnim prioritetima Općine Pitomača.

Ova mjera obuhvaća uspostavu i primjenu planskog pristupa u upravljanju zemljištem i nekretninama, pri čemu se posebna pozornost usmjerava na povezivanje podataka o imovini s prostorno-planskim mogućnostima, infrastrukturnim potrebama i planiranim razvojnim projektima. To uključuje utvrđivanje prioriteta u korištenju pojedinih nekretnina, prepoznavanje lokacija od posebnog interesa za javne, gospodarske i društvene namjene te usmjeravanje upravljačkih odluka prema srednjoročnim razvojnim potrebama Općine Pitomača.

Mjera također podrazumijeva praćenje usklađenosti upravljanja nekretninama s važećom prostorno-planskom dokumentacijom te, prema potrebi, pravodobno prepoznavanje potrebe za pokretanjem odgovarajućih usklađenja ili izmjena planskih rješenja kada je to važno za kvalitetnije korištenje općinske imovine. Time se dodatno jača povezanost između upravljanja imovinom i prostornog planiranja kao međusobno povezanih područja lokalnog razvoja.

Provedbom ove mjere pridonijet će se racionalnijem i odgovornijem korištenju općinskog zemljišta i nekretnina, boljem usklađivanju imovinskih odluka s razvojnim prioritetima Općine Pitomača te stvaranju pretpostavki za održivo upravljanje prostorom i imovinom.

Mjera 2.3. Aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba

Neiskorištene i nedovoljno iskorištene nekretnine u vlasništvu Općine Pitomača predstavljaju značajan razvojni potencijal koji se može staviti u funkciju zadovoljavanja javnih potreba, poticanja gospodarskih aktivnosti, razvoja društvenih sadržaja i unaprjeđenja kvalitete života stanovništva. Njihovo aktiviranje zahtijeva sustavnu identifikaciju, procjenu mogućnosti korištenja i utvrđivanje odgovarajuće namjene u skladu s prostornim mogućnostima, javnim interesom i razvojnim potrebama Općine Pitomača.

Ova mjera obuhvaća prepoznavanje nekretnina koje trenutačno nisu u uporabi ili se ne koriste u punom kapacitetu, analizu njihova stanja i mogućnosti stavljanja u funkciju

te poduzimanje aktivnosti radi njihova odgovarajućeg korištenja, prenamjene, obnove, davanja na korištenje, zakupa, raspolaganja ili uključivanja u razvojne projekte. U provedbi mjere osobito je važno procijeniti na koji način pojedina nekretnina može najprimjerenije pridonijeti ostvarivanju interesa lokalne zajednice.

Mjera je usmjerena na povećanje funkcionalnosti i društvene korisnosti nekretninskog portfelja Općine Pitomača te na smanjenje broja nekretnina koje stvaraju trošak, a ne ostvaruju odgovarajuću javnu, društvenu ili razvojnu svrhu. Aktiviranje takvih nekretnina može pridonijeti razvoju komunalnih, društvenih, gospodarskih i drugih sadržaja te učinkovitijem korištenju postojećih općinskih resursa.

Provedbom ove mjere povećat će se stupanj iskorištenosti nekretnina u vlasništvu Općine Pitomača, ojačati razvojna funkcija općinske imovine te stvoriti dodatne mogućnosti za ostvarivanje javnih, gospodarskih i društvenih učinaka na lokalnoj razini.

Mjera 2.4. Učinkovito upravljanje poslovnim prostorima i drugim objektima u vlasništvu Općine Pitomača

Poslovni prostori i drugi objekti u vlasništvu Općine Pitomača imaju važnu ulogu u osiguravanju uvjeta za obavljanje javnih funkcija, zadovoljavanje potreba lokalne zajednice te ostvarivanje gospodarske i društvene svrhe općinske imovine. Njihovo učinkovito upravljanje zahtijeva pouzdanu evidenciju, jasno definirane načine korištenja, odgovarajuće modele raspolaganja i održavanja te sustavno praćenje njihove funkcionalnosti i namjene.

Ova mjera obuhvaća unaprjeđenje sustava upravljanja poslovnim prostorima i drugim objektima u vlasništvu Općine Pitomača, uključujući evidentiranje korisnika, praćenje statusa korištenja, procjenu potreba održavanja i obnove te utvrđivanje najprikladnijih modela korištenja pojedinih objekata. Poseban naglasak stavlja se na racionalno korištenje prostora, smanjenje neiskorištenosti te osiguravanje da objekti u vlasništvu Općine Pitomača budu stavljeni u funkciju koja najbolje odgovara potrebama lokalne zajednice i razvojnim usmjerenjima Općine Pitomača.

Mjera podrazumijeva i unaprjeđenje upravljačkih postupaka povezanih s dodjelom, korištenjem, održavanjem i nadzorom nad objektima, kako bi se osiguralo zakonito, transparentno i svrhovito raspolaganje ovom vrstom imovine. Ujedno pridonosi boljem planiranju ulaganja u objekte te kvalitetnijem upravljanju troškovima povezanima s njihovim održavanjem i korištenjem.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se funkcionalnost i iskorištenost poslovnih prostora i drugih objekata u vlasništvu Općine Pitomača, osigurati odgovornije upravljanje ovom vrstom imovine te povećati njezin doprinos javnim, društvenim i razvojnim potrebama lokalne zajednice.

POSEBNI CILJ 3: UNAPRIJEDITI UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA JAVNE NAMJENE

Komunalna infrastruktura i objekti javne namjene u vlasništvu Općine Pitomača čine važan dio općinske imovine te imaju ključnu ulogu u osiguravanju kvalitetnih javnih usluga, funkcioniranju naselja i zadovoljavanju svakodnevnih potreba stanovništva. Njihovo učinkovito upravljanje i održavanje izravno utječe na kvalitetu života u lokalnoj zajednici, funkcionalnost javnog prostora, dostupnost društvenih i komunalnih sadržaja te ukupnu razinu komunalnog standarda na području Općine Pitomača. Provedena analiza stanja upućuje na potrebu daljnjeg unaprjeđenja sustava evidencije, održavanja i planskog ulaganja u ovu vrstu imovine, kao i na potrebu osiguravanja odgovarajućih uvjeta za njezino kvalitetno, sigurno i svrhovito korištenje.

Upravljanje komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene zahtijeva sustavan i koordiniran pristup koji uključuje pouzdane evidencije, planiranje održavanja i obnove, usklađivanje s razvojnim potrebama lokalne zajednice te pravodobno poduzimanje aktivnosti radi očuvanja funkcionalnosti, sigurnosti i uporabne vrijednosti infrastrukturnih i javnih sadržaja. Posebna važnost u okviru ovog posebnog cilja odnosi se na objekte i sadržaje koji služe društvenim, kulturnim, sportskim, vatrogasnim i drugim javnim potrebama, kao i na područje upravljanja grobljima, koje zahtijeva uredno vođenje evidencija i usklađenost s važećim zakonskim i administrativnim obvezama.

Svrha ovog posebnog cilja jest osigurati plansko, učinkovito i odgovorno upravljanje komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene u vlasništvu Općine Pitomača, uz unaprjeđenje evidencija, održavanja, obnove i funkcionalnog korištenja infrastrukture i javnih objekata, radi povećanja kvalitete javnih usluga i unaprjeđenja kvalitete života stanovništva.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 20. Posebni cilj 3 – Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2026.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Uspostavljen sustav usklađenog i ažurnog upravljanja grobljima sukladno važećem normativnom okviru	da	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom pet mjera, kako slijedi:

3.1. Unaprjeđenje evidencije, održavanja i funkcionalnog korištenja komunalne infrastrukture
3.2. Održavanje, obnova i ulaganje u objekte javne namjene u vlasništvu Općine Pitomača
3.3. Unaprjeđenje uvjeta za korištenje društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata
3.4. Usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom kroz donošenje i usklađivanje akata, vođenje i ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te javnu objavu propisanog dijela grobnog očevidnika
3.5. Poticanje razvoja i opremanja infrastrukturnih i javnih sadržaja u funkciji kvalitete života stanovništva

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 3.1. Unaprjeđenje evidencije, održavanja i funkcionalnog korištenja komunalne infrastrukture

Komunalna infrastruktura predstavlja jednu od temeljnih sastavnica općinske imovine i važan preduvjet za uredno funkcioniranje naselja, pružanje komunalnih usluga i očuvanje kvalitete javnog prostora. Učinkovito upravljanje ovom vrstom imovine pretpostavlja postojanje ažurnih i pouzdanih evidencija, jasno utvrđeno stanje infrastrukturnih sustava, plansko održavanje te sustavno praćenje njihove funkcionalnosti i potreba daljnjeg razvoja. Provedena analiza upućuje na potrebu daljnjeg unaprjeđenja upravljačkog pristupa komunalnoj infrastrukturi kako bi se osigurala njezina održivost, funkcionalnost i usklađenost s potrebama stanovništva.

Ova mjera obuhvaća unaprjeđenje sustava evidentiranja komunalne infrastrukture, redovito ažuriranje podataka o pojavnim oblicima, stanju i funkcionalnosti infrastrukturnih elemenata te povezivanje tih podataka s planiranjem održavanja, obnove i ulaganja. Ujedno podrazumijeva sustavno praćenje stanja komunalne infrastrukture, utvrđivanje prioriteta održavanja i sanacije te usmjeravanje aktivnosti prema osiguravanju njezina pouzdanog, sigurnog i učinkovitog korištenja u svakodnevnom životu lokalne zajednice.

Mjera je usmjerena na jačanje upravljačke i informacijske osnove za komunalnu infrastrukturu, kako bi se pravodobno prepoznavale potrebe za intervencijama, racionalnije planirala ulaganja i smanjivali rizici povezani s neodržavanjem ili smanjenom funkcionalnošću infrastrukturnih sustava. Poseban naglasak stavlja se na povezivanje evidencija, održavanja i korištenja, čime se osigurava cjelovitiji i učinkovitiji pristup upravljanju ovom vrstom općinske imovine.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se preglednost i pouzdanost podataka o komunalnoj infrastrukturi, povećati učinkovitost održavanja te osigurati njezino kvalitetnije i svrhovitije korištenje u funkciji javnog interesa i potreba stanovništva Općine Pitomača.

Mjera 3.2. Održavanje, obnova i ulaganje u objekte javne namjene u vlasništvu Općine Pitomača

Objekti javne namjene u vlasništvu Općine Pitomača imaju važnu ulogu u obavljanju javnih funkcija, pružanju usluga stanovništvu te osiguravanju prostora za rad, okupljanje i provedbu aktivnosti od interesa za lokalnu zajednicu. Njihovo stanje, opremljenost i funkcionalnost izravno utječu na kvalitetu javnih usluga i mogućnost učinkovitog korištenja općinske imovine. Stoga je potrebno osigurati kontinuirano održavanje, obnovu i ulaganje u ovu vrstu objekata kako bi dugoročno ostali sigurni, uporabivi i primjereni svojoj namjeni.

Ova mjera obuhvaća planiranje i provedbu aktivnosti redovitog i investicijskog održavanja, obnove i unaprjeđenja objekata javne namjene u vlasništvu Općine Pitomača. To uključuje praćenje njihova stanja, utvrđivanje potreba za sanacijom, obnovom ili dodatnim opremanjem te planiranje ulaganja kojima će se osigurati njihova dugoročna funkcionalnost, sigurnost i održivost. Posebna pozornost usmjerava se na objekte koji imaju važnu ulogu u pružanju javnih usluga i zadovoljavanju potreba stanovništva.

Mjera je usmjerena na očuvanje vrijednosti općinske imovine, smanjenje rizika od daljnjeg propadanja objekata te stvaranje kvalitetnijih uvjeta za korištenje i obavljanje funkcija kojima su objekti namijenjeni. Sustavan pristup održavanju i obnovi omogućuje racionalnije upravljanje troškovima, pravodobno planiranje ulaganja i učinkovitije korištenje raspoloživih proračunskih i drugih izvora financiranja.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se stanje i funkcionalnost objekata javne namjene, povećati kvaliteta prostora dostupnih lokalnoj zajednici te osigurati odgovornije i održivije upravljanje ovom vrstom općinske imovine.

Mjera 3.3. Unaprjeđenje uvjeta za korištenje društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata

Društveni, kulturni, sportski i vatrogasni objekti predstavljaju važnu infrastrukturnu osnovu za društveni život, rad udruga, održavanje javnih događanja, sportske aktivnosti, razvoj kulture te funkcioniranje sustava zaštite i spašavanja na području Općine Pitomača. Njihova dostupnost, opremljenost i funkcionalnost imaju značajan utjecaj na kvalitetu života stanovništva te na mogućnost razvoja različitih oblika društvenih i javnih aktivnosti. Stoga je važno osigurati primjerene uvjete za njihovo korištenje, održavanje i daljnje unaprjeđenje.

Ova mjera obuhvaća aktivnosti usmjerene na poboljšanje prostornih, tehničkih i organizacijskih uvjeta za korištenje objekata koji služe društvenim, kulturnim, sportskim i vatrogasnim potrebama. To uključuje održavanje i opremanje objekata, prilagodbu prostora stvarnim potrebama korisnika, poduzimanje aktivnosti radi povećanja funkcionalnosti, sigurnosti i uporabne vrijednosti objekata te planiranje potrebnih ulaganja u svrhu kvalitetnijeg rada i korištenja tih sadržaja.

Mjera pridonosi stvaranju povoljnijih uvjeta za djelovanje udruga, organizacija, vatrogasnih postrojbi i drugih korisnika objekata javne namjene, kao i jačanju dostupnosti i kvalitete sadržaja namijenjenih stanovništvu. Njezina važnost posebno se očituje u doprinosu društvenoj koheziji, sigurnosti, kvaliteti slobodnog vremena i ukupnom društvenom razvoju lokalne zajednice.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se uvjeti korištenja društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata, povećati njihova funkcionalna vrijednost te ojačati njihova uloga u zadovoljavanju javnih i društvenih potreba na području Općine Pitomača.

Mjera 3.4. Usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom kroz donošenje i usklađivanje akata, vođenje i ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te javnu objavu propisanog dijela grobnog očevidnika

Upravljanje grobljima predstavlja specifično područje upravljanja općinskom imovinom i komunalnom infrastrukturom koje, uz redovito održavanje i organizaciju korištenja, podrazumijeva i izvršavanje posebnih zakonskih, administrativnih i evidencijskih obveza. Uzimajući u obzir važnost groblja kao prostora komunalnog, društvenog i civilizacijskog značaja, potrebno je osigurati da sustav upravljanja grobljima bude u cijelosti usklađen s važećim normativnim okvirom te da se poslovi donošenja akata, vođenja evidencija i javne objave podataka obavljaju pravodobno, uredno i transparentno.

Ova mjera obuhvaća donošenje, usklađivanje i unaprjeđenje općih i drugih akata kojima se uređuje upravljanje grobljima, kao i uspostavu, vođenje i redovito ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba. Ujedno uključuje osiguravanje javne objave onog dijela grobnog očevidnika koji je, sukladno važećim propisima, određen kao javno dostupan. Time se osigurava usklađenost s posebnim zakonskim obvezama te jača transparentnost, urednost i pravna sigurnost sustava upravljanja grobljima.

Mjera je usmjerena na uspostavu pouzdanog, ažurnog i administrativno uređenog sustava upravljanja grobljima, koji omogućuje lakše vođenje podataka, sigurnije i preglednije upravljanje grobnim mjestima te kvalitetnije izvršavanje poslova povezanih s korištenjem i održavanjem groblja. Njezina važnost posebno se očituje u potrebi

usklađivanja prakse upravljanja grobljima s važećim propisima, ali i u osiguravanju dostupnosti relevantnih podataka korisnicima i javnosti u opsegu propisanom zakonom.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se administrativni, evidencijski i normativni okvir upravljanja grobljima na području Općine Pitomača, povećati razina usklađenosti s propisima te osigurati transparentnije i učinkovitije obavljanje poslova u ovom području.

Mjera 3.5. Poticanje razvoja i opremanja infrastrukturnih i javnih sadržaja u funkciji kvalitete života stanovništva

Razvoj i opremanje infrastrukturnih i javnih sadržaja predstavljaju važan element unaprjeđenja životnih uvjeta na području Općine Pitomača. Kvalitetna lokalna infrastruktura i dostupni javni sadržaji pridonose funkcionalnosti prostora, kvaliteti pružanja javnih usluga, društvenoj uključenosti stanovništva te ukupnoj privlačnosti područja za život i rad. U tom je smislu upravljanje općinskom imovinom potrebno usmjeravati i prema prepoznavanju mogućnosti za razvoj i opremanje sadržaja koji odgovaraju stvarnim potrebama stanovništva i razvojnim prioritetima Općine Pitomača.

Ova mjera obuhvaća planiranje, pripremu i poticanje aktivnosti kojima se unaprjeđuje postojeća infrastruktura i razvijaju novi javni sadržaji, uključujući njihovo opremanje, funkcionalnu prilagodbu i stavljanje u uporabu u skladu s potrebama lokalne zajednice. Mjera je usmjerena na podupiranje projekata i ulaganja koji pridonose većoj dostupnosti, kvaliteti i svrhovitosti javnih i infrastrukturnih sadržaja, bilo da je riječ o komunalnim, društvenim, rekreacijskim ili drugim sadržajima od interesa za stanovništvo.

Važnost ove mjere proizlazi iz njezina razvojnog karaktera, budući da ne obuhvaća samo održavanje postojećeg stanja, nego i aktivno unaprjeđenje općinskog prostora i javne infrastrukture. Time se stvaraju pretpostavke za podizanje kvalitete javnog života, bolje korištenje općinske imovine i usklađivanje infrastrukturnog razvoja s razvojnim potrebama lokalne zajednice.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se mogućnosti razvoja i opremanja infrastrukturnih i javnih sadržaja na području Općine Pitomača, povećati kvaliteta prostora i usluga dostupnih stanovništvu te ojačati razvojna i društvena funkcija općinske imovine.

POSEBNI CILJ 4: OSIGURATI UČINKOVITO UPRAVLJANJE POKRETNOM IMOVINOM I OPREMOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PITOMAČA

Pokretna imovina i oprema u vlasništvu Općine Pitomača čine važan segment ukupnog imovinskog portfelja te predstavljaju materijalnu osnovu za redovito funkcioniranje općinske uprave, obavljanje administrativnih i komunalnih poslova te pružanje javnih usluga na lokalnoj razini. Učinkovito upravljanje ovom vrstom imovine pretpostavlja postojanje ažurne i pouzdane evidencije, planski pristup nabavi, korištenju, održavanju i obnovi opreme te osiguravanje da pokretna imovina bude u funkciji učinkovitog, racionalnog i svrhovitog obavljanja poslova iz nadležnosti Općine Pitomača.

Upravljanje pokretnom imovinom ne obuhvaća samo fizičku opremu i sredstva rada, nego i odgovorno upravljanje imovinskim pravima Općine Pitomača, uključujući vlasničke i suvlasničke udjele u trgovačkim društvima koja imaju važnu ulogu u pružanju komunalnih i drugih javnih usluga. Stoga ovaj posebni cilj objedinjuje administrativni, organizacijski i upravljački aspekt postupanja s pokretnom imovinom i opremom te s imovinskim pravima koja zahtijevaju kontinuirano praćenje, usmjeravanje i zaštitu interesa Općine Pitomača.

Svrha ovog posebnog cilja jest uspostaviti učinkovit, pregledan i održiv sustav upravljanja pokretnom imovinom, opremom i povezanim imovinskim pravima u vlasništvu Općine Pitomača, radi osiguravanja racionalnog korištenja resursa, kvalitetnog funkcioniranja općinske uprave i javnih službi te odgovornog ostvarivanja upravljačkih prava Općine Pitomača u trgovačkim društvima.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 21. Posebni cilj 4 – Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Pitomača

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2026.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Udio evidentirane i ažurirane pokretne imovine i opreme u odnosu na ukupno raspoloživu pokretnu imovinu i opremu	90 %	100 %
Uspostavljen planski sustav upravljanja nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme	da	da
Uspostavljen sustav redovitog praćenja poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Pitomača	da	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom četiri mjere, kako slijedi:

4.1. Uspostava i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme
4.2. Plansko upravljanje nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme
4.3. Unaprjeđenje korištenja pokretne imovine za potrebe učinkovitog rada općinske uprave i javnih službi
4.4. Praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Pitomača te sudjelovanje u upravljačkim procesima radi osiguravanja učinkovitog, odgovornog i održivog upravljanja imovinskim pravima i javnim uslugama

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 4.1. Uspostava i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme

Uspostava pouzdane, pregledne i ažurne evidencije pokretne imovine i opreme predstavlja temeljnu pretpostavku učinkovitog upravljanja ovom vrstom općinske imovine. Bez cjelovitih i točnih podataka o opremi, sredstvima rada i drugoj pokretnoj imovini nije moguće kvalitetno planirati nabavu, korištenje, održavanje, obnovu ni racionalno raspoređivanje resursa u skladu s potrebama općinske uprave i javnih službi. Stoga je potrebno osigurati sustavno vođenje i redovito ažuriranje evidencija koje će pružati pouzdanu informacijsku osnovu za donošenje upravljačkih odluka.

Ova mjera obuhvaća uspostavu i vođenje jedinstvene evidencije pokretne imovine i opreme u vlasništvu Općine Pitomača, uključujući evidentiranje vrste, količine, stanja, mjesta korištenja, funkcionalnosti i drugih relevantnih obilježja pojedine opreme. Ujedno podrazumijeva redovito ažuriranje podataka o nabavi, rashodovanju, premještanju, korištenju i stanju pokretne imovine, kako bi evidencija u svakom trenutku odražavala stvarno stanje.

Mjera je usmjerena na povećanje preglednosti i kontrole nad pokretnom imovinom te na smanjenje rizika od neučinkovitog korištenja, neusklađenih podataka i nepotpunog praćenja imovine. Ažurna evidencija omogućuje i kvalitetnije planiranje zamjene ili obnove opreme, bolju procjenu potreba pojedinih službi te racionalnije korištenje proračunskih sredstava.

Provedbom ove mjere osigurat će se cjelovitija i pouzdanija evidencijska osnova za upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Pitomača, što predstavlja važan preduvjet za plansko, odgovorno i učinkovito postupanje u ovom području.

Mjera 4.2. Plansko upravljanje nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme

Učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom zahtijeva planski pristup koji obuhvaća cjelokupan životni ciklus opreme, od nabave i stavljanja u uporabu do redovitog održavanja, praćenja funkcionalnosti te pravodobne obnove ili zamjene. Takav pristup omogućuje racionalnije korištenje financijskih sredstava, smanjenje troškova neplaniranih intervencija i osiguravanje kontinuiteta u radu općinske uprave i javnih službi. Analiza stanja upućuje na potrebu daljnjeg jačanja upravo takvog planskog pristupa u upravljanju opremom.

Ova mjera obuhvaća sustavno planiranje potreba za nabavom opreme, utvrđivanje prioriteta u korištenju i raspoređivanju postojećih sredstava, planiranje redovitog održavanja te pravodobno poduzimanje aktivnosti obnove i zamjene dotrajale ili nefunkcionalne opreme. U provedbi mjere važno je osigurati da se odluke o nabavi i obnovi temelje na stvarnim potrebama, raspoloživim resursima i procjeni funkcionalnosti postojeće opreme.

Mjera je usmjerena na unaprjeđenje racionalnosti i održivosti u upravljanju opremom, uz smanjenje rizika od neadekvatnog korištenja, prekomjernih troškova i smanjene operativne sposobnosti službi koje ovise o kvaliteti i dostupnosti opreme. Planski pristup omogućuje i bolje usklađivanje potreba pojedinih upravnih i komunalnih funkcija s raspoloživim imovinskim i financijskim resursima.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se sustav upravljanja opremom u vlasništvu Općine Pitomača, osigurati pravodobna nabava, održavanje i obnova opreme te povećati učinkovitost korištenja pokretne imovine u obavljanju poslova od javnog interesa.

Mjera 4.3. Unaprjeđenje korištenja pokretne imovine za potrebe učinkovitog rada općinske uprave i javnih službi

Pokretna imovina i oprema trebaju biti stavljene u funkciju učinkovitog, kvalitetnog i pravodobnog obavljanja poslova općinske uprave i javnih službi. Sama evidencija i održavanje opreme nisu dostatni ako se ne osigura i njezina svrhovita uporaba u skladu s potrebama rada, organizacijskim procesima i zahtjevima pružanja javnih usluga. Stoga je važno kontinuirano unaprjeđivati način korištenja pokretne imovine kako bi se raspoloživi resursi koristili racionalno, učinkovito i u punoj funkciji izvršavanja nadležnosti Općine Pitomača.

Ova mjera obuhvaća aktivnosti usmjerene na bolje planiranje i raspoređivanje pokretne imovine, prilagodbu korištenja opreme stvarnim potrebama korisnika, unaprjeđenje radnih uvjeta te osiguravanje da oprema bude dostupna i funkcionalna ondje gdje je najpotrebnija. Ujedno uključuje preispitivanje učinkovitosti korištenja

postojeće opreme, uklanjanje uočenih nedostataka u rasporedu ili uporabi te jačanje organizacijskih pretpostavki za njezino optimalno korištenje.

Mjera pridonosi povećanju operativne učinkovitosti općinske uprave i javnih službi, boljem iskorištavanju raspoložive imovine te kvalitetnijem obavljanju administrativnih, tehničkih i komunalnih poslova. Njezina važnost posebno proizlazi iz izravnog utjecaja na svakodnevno funkcioniranje sustava lokalne samouprave i na kvalitetu usluga koje Općina Pitomača pruža stanovništvu.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se funkcionalno korištenje pokretne imovine i opreme, povećati razina učinkovitosti u radu općinske uprave i javnih službi te osigurati bolje korištenje općinskih resursa u skladu s načelima odgovornog upravljanja imovinom.

Mjera 4.4. Praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Pitomača te sudjelovanje u upravljačkim procesima radi osiguravanja učinkovitog, odgovornog i održivog upravljanja imovinskim pravima i javnim uslugama

Imovinska prava Općine Pitomača ne odnose se samo na nekretnine i pokretnu imovinu, nego i na vlasničke i suvlasničke udjele u trgovačkim društvima koja imaju važnu ulogu u obavljanju komunalnih, infrastrukturnih i drugih djelatnosti od javnog interesa. U tom smislu, odgovorno upravljanje općinskom imovinom uključuje i sustavno praćenje poslovanja trgovačkih društava te aktivno ostvarivanje upravljačkih prava Općine Pitomača kao osnivača, člana ili suvlasnika. Takav pristup važan je radi zaštite interesa Općine Pitomača, očuvanja vrijednosti imovinskih prava i osiguravanja stabilnog pružanja javnih usluga.

Ova mjera obuhvaća praćenje financijskog i operativnog poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Pitomača, analizu podataka važnih za ostvarivanje upravljačkih prava te sudjelovanje u procesima donošenja odluka u okviru zakonom i osnivačkim aktima utvrđenih nadležnosti. Ujedno podrazumijeva pravodobno razmatranje pitanja važnih za poslovanje društava, procjenu njihova utjecaja na javne usluge i općinske interese te usmjeravanje djelovanja prema učinkovitom i održivom upravljanju.

Mjera je usmjerena na jačanje upravljačke funkcije Općine Pitomača u odnosu na trgovačka društva, povećanje razine odgovornosti i transparentnosti u ostvarivanju imovinskih prava te osiguravanje da poslovanje tih društava bude usmjereno na stabilno, kvalitetno i održivo pružanje usluga od interesa za lokalnu zajednicu. Time se dodatno povezuje upravljanje imovinom s izvršavanjem javnih funkcija i razvojnim interesima Općine Pitomača.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se sustav praćenja i upravljanja imovinskim pravima Općine Pitomača u trgovačkim društvima, ojačati njezina uloga u upravljačkim procesima te pridonijeti odgovornijem i održivijem upravljanju javnim uslugama i povezanim imovinskim interesima.

POSEBNI CILJ 5: POTICATI RAZVOJNE PROJEKTE I ULAGANJA KOJI DOPRINOSE RAZVOJU LOKALNE ZAJEDNICE I KVALITETI JAVNIH USLUGA

Nekretnine i pokretnine u vlasništvu Općine Pitomača, osim svoje administrativne, komunalne i javne funkcije, predstavljaju i važan razvojni resurs koji se može staviti u funkciju gospodarskog razvoja, unaprjeđenja infrastrukture, jačanja javnih usluga i podizanja kvalitete života stanovništva. Provedena analiza postojećeg stanja pokazala je potrebu da se upravljanje općinskom imovinom ne promatra isključivo kroz evidentiranje, održavanje i zaštitu imovinskih interesa, nego i kao aktivan instrument lokalnog razvoja. U tom je kontekstu osobito važno usmjeriti upravljanje imovinom prema pripremi i provedbi razvojnih projekata, aktiviranju imovinskih resursa te stvaranju pretpostavki za ulaganja od interesa za lokalnu zajednicu.

Razvojna funkcija općinske imovine očituje se u mogućnosti da se zemljišta, nekretnine, objekti, komunalna infrastruktura i druga imovina koriste kao osnova za realizaciju projekata koji pridonose gospodarskoj aktivnosti, razvoju poduzetništva, unaprjeđenju javne infrastrukture, jačanju društvenih sadržaja i podizanju standarda javnih usluga. Ostvarenje tog potencijala zahtijeva planski pristup, pravodobnu pripremu projektnih inicijativa, povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima Općine Pitomača te aktivno poticanje ulaganja i suradnje s različitim dionicima.

Svrha ovog posebnog cilja jest usmjeriti upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača prema aktiviranju razvojnih potencijala imovine, pripremi i provedbi projekata te stvaranju uvjeta za ulaganja koja pridonose gospodarskom razvoju, jačanju javne infrastrukture, kvaliteti javnih usluga i ukupnom razvoju lokalne zajednice.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 22. Posebni cilj 5 – Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2026.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Broj pripremljenih ili pokrenutih razvojnih projekata koji uključuju korištenje općinske imovine	3	kontinuirano povećanje
Broj imovinskih resursa aktiviranih u funkciji razvojnih, gospodarskih, infrastrukturnih ili javnih projekata	3	kontinuirano povećanje
Uspostavljena povezanost upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva	da	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom četiri mjere, kako slijedi:

5.1. Planiranje i priprema razvojnih projekata koji uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Pitomača

5.2. Aktiviranje imovinskih resursa u svrhu gospodarskog razvoja, poduzetništva i jačanja lokalne infrastrukture

5.3. Poticanje ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu

5.4. Povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 5.1. Planiranje i priprema razvojnih projekata koji uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Pitomača

Planiranje i priprema razvojnih projekata koji se temelje na korištenju općinske imovine predstavljaju važan preduvjet za aktiviranje razvojnih potencijala nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Pitomača. Učinkovito korištenje imovinskih resursa u razvojne svrhe zahtijeva pravodobno prepoznavanje projektnih mogućnosti, procjenu razvojnih potreba, utvrđivanje prioriteta i pripremu odgovarajućih projektnih inicijativa koje mogu pridonijeti gospodarskom, infrastrukturnom i društvenom razvoju lokalne zajednice.

Ova mjera obuhvaća identifikaciju i razradu projektnih ideja koje uključuju zemljišta, objekte, komunalnu infrastrukturu, opremu i druge oblike općinske imovine, kao i pripremu potrebne dokumentacije, analiza i stručnih podloga za njihovu daljnju provedbu. Ujedno uključuje usklađivanje projektnih inicijativa s prostorno-planskom

dokumentacijom, razvojnim prioritetima Općine Pitomača i mogućnostima financiranja, kako bi se osigurala provedivost, opravdanost i svrhovitost planiranih projekata.

Mjera je usmjerena na stvaranje kvalitetne projektne osnove za aktiviranje imovine u razvojne svrhe, uz jačanje sposobnosti Općine Pitomača da pravodobno priprema projekte i usmjerava ih prema stvarnim potrebama lokalne zajednice. Njezina važnost posebno proizlazi iz činjenice da kvalitetna priprema projekata povećava mogućnost njihove uspješne realizacije i učinkovitijeg korištenja raspoloživih imovinskih i financijskih resursa.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se planski pristup korištenju općinske imovine za razvojne svrhe, povećati broj pripremljenih projektnih inicijativa te ojačati razvojna funkcija nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Pitomača.

Mjera 5.2. Aktiviranje imovinskih resursa u svrhu gospodarskog razvoja, poduzetništva i jačanja lokalne infrastrukture

Imovinski resursi u vlasništvu Općine Pitomača mogu imati važnu ulogu u stvaranju uvjeta za gospodarski razvoj, jačanje poduzetništva i unaprjeđenje lokalne infrastrukture. Zemljišta, nekretnine i drugi oblici imovine predstavljaju potencijalnu osnovu za realizaciju razvojnih inicijativa koje mogu pridonijeti otvaranju novih mogućnosti korištenja prostora, razvoju gospodarskih aktivnosti i poboljšanju infrastrukturne opremljenosti područja Općine Pitomača. Kako bi se taj potencijal ostvario, potrebno je aktivno usmjeravati upravljanje imovinom prema funkcijama koje nadilaze njezino pasivno držanje i održavanje.

Ova mjera obuhvaća prepoznavanje i aktiviranje onih imovinskih resursa koji se mogu staviti u funkciju razvoja gospodarskih aktivnosti, stvaranja povoljnijih uvjeta za poduzetništvo, infrastrukturnog razvoja i drugih oblika lokalnog napretka. To uključuje procjenu razvojne vrijednosti pojedinih nekretnina i drugih resursa, utvrđivanje njihove moguće namjene te poduzimanje aktivnosti koje omogućuju njihovo stavljanje u funkciju kroz različite modele korištenja, ulaganja ili uključivanja u razvojne projekte.

Mjera je usmjerena na pretvaranje općinske imovine u aktivan razvojni resurs koji pridonosi jačanju lokalnog gospodarstva i unaprjeđenju prostora, pri čemu se posebna pozornost posvećuje usklađenosti s javnim interesom, prostorno-planskim mogućnostima i razvojnim potrebama Općine Pitomača. Aktiviranjem imovinskih resursa stvaraju se pretpostavke za veće razvojne učinke, bolju iskoristivost postojećih kapaciteta i snažnije povezivanje upravljanja imovinom s lokalnim razvojem.

Provedbom ove mjere povećat će se razvojna i funkcionalna iskoristivost općinske imovine, ojačati mogućnosti za gospodarski i infrastrukturni razvoj te stvoriti dodatne pretpostavke za održivi razvoj Općine Pitomača.

Mjera 5.3. Poticanje ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu

Realizacija razvojnih projekata koji uključuju općinsku imovinu često zahtijeva suradnju s različitim dionicima, uključujući javna tijela, trgovačka društva, ustanove, razvojne agencije, poduzetnike, investitore i druge partnere koji mogu pridonijeti pripremi, financiranju ili provedbi projekata. U tom je smislu upravljanje imovinom potrebno usmjeriti i prema poticanju ulaganja te oblikovanju partnerstava koja mogu pridonijeti ostvarenju projekata od interesa za lokalnu zajednicu.

Ova mjera obuhvaća aktivnosti usmjerene na prepoznavanje mogućnosti suradnje i ulaganja u projekte koji se temelje na korištenju općinske imovine, uspostavljanje i razvoj partnerskih odnosa te stvaranje preduvjeta za realizaciju projekata koji pridonose unaprjeđenju javnih usluga, infrastrukture, društvenih sadržaja i gospodarskog razvoja. U provedbi mjere osobito je važno osigurati da svi oblici ulaganja i suradnje budu usklađeni s interesima Općine Pitomača, potrebama stanovništva i načelima odgovornog upravljanja javnom imovinom.

Mjera je usmjerena na jačanje razvojne otvorenosti Općine Pitomača i povećanje mogućnosti za realizaciju projekata koji nadilaze isključivo vlastite financijske i organizacijske kapacitete Općine. Time se stvaraju dodatne mogućnosti za kvalitetnije korištenje općinske imovine i ostvarivanje razvojnih učinaka kroz suradnju i zajedničko djelovanje više dionika.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se mogućnosti za privlačenje ulaganja i uspostavu partnerstava u projektima koji uključuju općinsku imovinu, povećati provedivost razvojnih inicijativa te osigurati snažniji doprinos takvih projekata razvoju lokalne zajednice.

Mjera 5.4. Povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva

Upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača ne treba se promatrati kao izdvojeno administrativno područje, nego kao sastavni dio ukupnog razvojnog upravljanja Općinom. Način na koji se imovina evidentira, koristi, održava, aktivira i usmjerava prema različitim namjenama izravno utječe na mogućnosti provedbe razvojnih prioriteta, dostupnost i kvalitetu javnih usluga te na svakodnevne uvjete života stanovništva. Stoga je važno osigurati trajnu povezanost upravljanja imovinom s razvojnim planiranjem i stvarnim potrebama lokalne zajednice.

Ova mjera obuhvaća usmjeravanje odluka o upravljanju imovinom prema ostvarenju razvojnih prioriteta Općine Pitomača, uz istodobno uvažavanje potreba javnih službi, komunalnog razvoja, društvenih sadržaja i kvalitete života stanovništva. To podrazumijeva povezivanje podataka i odluka iz područja upravljanja imovinom s

prostornim planiranjem, infrastrukturnim razvojem, javnim politikama i razvojnim projektima, kako bi se osigurala veća usklađenost, svrhovitost i učinkovitost djelovanja.

Mjera je usmjerena na jačanje razvojne i upravljačke funkcije općinske imovine, odnosno na to da imovina Općine Pitomača postane aktivan instrument ostvarivanja razvojnih prioriteta, a ne samo predmet administrativnog evidentiranja i održavanja. Time se pridonosi kvalitetnijem donošenju odluka, boljem korištenju postojećih resursa i većem usklađivanju upravljačkih postupaka s interesima i potrebama lokalne zajednice.

Provedbom ove mjere osigurat će se snažnija povezanost upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima Općine Pitomača, povećati doprinos općinske imovine kvaliteti javnih usluga i životnih uvjeta stanovništva te dodatno ojačati razvojna funkcija cjelokupnog sustava upravljanja nekretninama i pokretninama.

5.4. Horizontalne mjere

Kao potpora provedbi utvrđenih posebnih ciljeva, definirane su horizontalne mjere koje pridonose unaprjeđenju cjelokupnog sustava upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača. Horizontalne mjere imaju međusektorski karakter te podupiru provedbu svih posebnih ciljeva, osobito u području jačanja institucionalnih kapaciteta, unaprjeđenja evidencija i digitalizacije, povećanja transparentnosti, razvoja sustava planiranja, praćenja i izvještavanja te pripreme i provedbe razvojnih projekata.

Tablica 23. Horizontalne mjere

Oznaka	Horizontalna mjera	Kratki opis
H1	**Jačanje administrativnih i stručnih kapaciteta za upravljanje imovinom**	Mjera je usmjerena na unaprjeđenje organizacijskih, stručnih i kadrovskih kapaciteta Općine Pitomača radi učinkovitijeg obavljanja poslova evidentiranja, planiranja, korištenja i raspolaganja nekretninama i pokretninama. Obuhvaća jačanje kompetencija službenika, unaprjeđenje internih procedura i osiguravanje kvalitetnije institucionalne podrške sustavu upravljanja imovinom.
H2	**Unaprjeđenje sustava evidencija, digitalizacije i razmjene podataka o imovini**	Mjera se odnosi na razvoj i unaprjeđenje sustava prikupljanja, vođenja, ažuriranja i međusobnog povezivanja podataka o općinskoj imovini. Naglasak je na digitalizaciji evidencija, usklađivanju podataka s nadležnim registrima i bazama te osiguravanju pouzdane informacijske osnove za plansko i učinkovito upravljanje imovinom.

H3	**Jačanje transparentnosti i javne dostupnosti informacija o upravljanju imovinom**	Mjera podrazumijeva unaprjeđenje dostupnosti informacija o općinskoj imovini i načinu njezina upravljanja, u skladu s propisima i načelima transparentnosti javnog upravljanja. Obuhvaća javnu objavu relevantnih podataka, akata, evidencija i informacija od interesa za građane te jačanje povjerenja javnosti u upravljanje općinskom imovinom.
H4	**Unaprjeđenje planiranja, praćenja i izvještavanja o provedbi Strategije**	Mjera je usmjerena na uspostavu i razvoj sustava za plansko upravljanje provedbom Strategije, praćenje ostvarenja ciljeva i mjera te redovito izvještavanje o rezultatima. Njezin je cilj osigurati pravodobno prepoznavanje izazova u provedbi, kvalitetnije donošenje odluka i kontinuirano unaprjeđenje sustava upravljanja imovinom.
H5	**Poticanje pripreme i provedbe razvojnih projekata temeljenih na učinkovitoj uporabi općinske imovine**	Mjera se odnosi na jačanje projektne pripreme i provedbe aktivnosti koje se temelje na korištenju nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Pitomača. Usmjerena je na aktiviranje imovinskih resursa u funkciji razvoja lokalne zajednice, unaprjeđenja javnih usluga, jačanja infrastrukture i ostvarivanja razvojnih prioriteta Općine.

6. PROVEDBENI OKVIR

Za ostvarenje posebnih ciljeva utvrđenih ovom Strategijom potrebno je osigurati odgovarajući provedbeni okvir koji omogućuje njihovu sustavnu, koordiniranu i učinkovitu provedbu u praksi. Provedbeni okvir obuhvaća upravljačke, organizacijske, administrativne, normativne, evidencijske i razvojne pretpostavke kojima se osiguravaju uvjeti za provedbu mjera definiranih u okviru pojedinih posebnih ciljeva.

Njegova je svrha osigurati da se upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača ne zadrži na razini općih usmjerenja, nego da bude operativno usmjereno, jasno strukturirano i povezano s konkretnim poslovima, nadležnostima, planiranjem aktivnosti, financijskim mogućnostima i razvojnim potrebama Općine Pitomača. U tom smislu provedbeni okvir obuhvaća različite oblike djelovanja, od vođenja i ažuriranja evidencija, donošenja i usklađivanja akata, jačanja administrativnih i stručnih kapaciteta te unaprjeđenja organizacijskih postupaka, do planiranja ulaganja, praćenja korištenja imovine, uređenja imovinskopravnih odnosa i pripreme razvojnih projekata.

Utvrđivanjem provedbenog okvira po pojedinim posebnim ciljevima osigurava se jasnija povezanost između usmjerenja Strategije, definiranih mjera i njihove provedbe u upravnom i razvojnom djelovanju Općine Pitomača. Na taj se način jača operativna primjenjivost Strategije te stvaraju pretpostavke za plansko, odgovorno, transparentno i učinkovito upravljanje općinskom imovinom tijekom cijelog provedbenog razdoblja.

Financijska sredstva za provedbu aktivnosti predviđenih ovom Strategijom osiguravat će se prvenstveno u Proračunu Općine Pitomača, odnosno na proračunskim pozicijama nadležnim za provedbu pojedinih mjera i aktivnosti, a prema potrebi i mogućnostima i iz drugih dostupnih izvora financiranja. Financijski okvir za provedbu Strategije temeljit će se na sredstvima proračuna Općine Pitomača, uz mogućnost korištenja sredstava državnog proračuna, fondova Europske unije, nacionalnih i europskih programa i natječaja, pomoći, potpora, donacija, prihoda od upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom te drugih raspoloživih izvora.

Uz proračunska sredstva Općine Pitomača, važan financijski potencijal za provedbu pojedinih mjera i projekata mogu predstavljati i vanjski izvori financiranja, osobito za projekte koji se odnose na razvoj komunalne infrastrukture, obnovu i opremanje objekata javne namjene, digitalizaciju evidencija, jačanje administrativnih kapaciteta te pripremu i provedbu razvojnih projekata. Također, prihodi ostvareni upravljanjem i raspolaganjem nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača mogu predstavljati dodatni izvor financiranja aktivnosti usmjerenih na ostvarenje posebnih ciljeva ove Strategije.

Sredstva za provedbu aktivnosti planirat će se u okviru godišnjih proračuna Općine Pitomača i projekcija za naredno razdoblje, u skladu s proračunskim mogućnostima, razvojnim prioritetima i dinamikom provedbe pojedinih mjera. Financijska provedba

Strategije ovisit će o raspoloživosti sredstava, uspješnosti korištenja vanjskih izvora financiranja te sposobnosti Općine Pitomača da planski usmjerava sredstva prema prioritetnim područjima upravljanja imovinom.

S obzirom na to da će se provedba pojedinih mjera i aktivnosti razrađivati i usklađivati kroz godišnje planiranje, proračunske dokumente i druge provedbene akte Općine Pitomača, indikativni financijski okvir ove Strategije treba promatrati kao planski okvir koji je podložan daljnjoj razradi i usklađivanju tijekom provedbenog razdoblja.

Radi veće preglednosti i operativne primjenjivosti Strategije, provedbeni okvir prikazuje se tablično, i to kroz institucionalni okvir provedbe, povezanost s godišnjim planiranjem i proračunom, pokazatelje rezultata te indikativni financijski okvir provedbe po pojedinim posebnim ciljevima i mjerama. U nastavku se daje tablični prikaz provedbenog okvira.

Tablica 24. Pregled posebnih ciljeva i mogućih provedbenih mehanizama

Posebni ciljevi	Provedbeni mehanizmi
1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Pitomača te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom	✓ uspostava i vođenje jedinstvene, cjelovite i ažurne evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Pitomača ✓ redovito ažuriranje podataka o pojavnim oblicima imovine, pravnom statusu, načinu korištenja, stanju i drugim relevantnim obilježjima imovine ✓ usklađivanje podataka iz internih evidencija Općine Pitomača s podacima iz zemljišnih knjiga, katastra, računovodstvenih evidencija i drugih relevantnih službenih izvora ✓ uspostava standardiziranih postupaka prikupljanja, provjere, unosa, ažuriranja i korištenja podataka o općinskoj imovini ✓ izrada, donošenje, usklađivanje i unaprjeđenje općih akata, internih procedura i drugih dokumenata kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama ✓ jasno definiranje nadležnosti, odgovornosti i međusobne koordinacije općinskog načelnika, Općinskog vijeća i nadležnih upravnih odnosno stručnih tijela u poslovima upravljanja imovinom ✓ unaprjeđenje organizacijskog modela upravljanja imovinom kroz jasniju raspodjelu poslova, odgovornosti i postupanja u upravljanju općinskom imovinom ✓ jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta službenika uključenih u poslove evidencije, pravnog uređenja, planiranja, održavanja i raspolaganja imovinom ✓ provedba stručnog usavršavanja i jačanje kompetencija zaposlenika uključenih u sustav upravljanja nekretninama i pokretninama

	✓ osiguravanje odgovarajućih tehničkih alata i informacijskih rješenja za učinkovitije evidentiranje, praćenje i upravljanje imovinom ✓ uspostava sustava planiranja upravljanja imovinom kroz definiranje prioriteta, aktivnosti i postupanja u odnosu na pojedine oblike općinske imovine ✓ razvoj sustava praćenja provedbe posebnih ciljeva i mjera te redovitog izvještavanja o stanju, korištenju, održavanju i raspolaganju imovinom ✓ povezivanje evidencija imovine s procesima odlučivanja, planiranja proračunskih sredstava i pripreme razvojnih projekata ✓ izrada godišnjih planova upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača kao operativnih dokumenata za provedbu Strategije ✓ unaprjeđenje transparentnosti sustava upravljanja imovinom kroz dostupnost relevantnih podataka, akata i izvješća u skladu s propisima i mogućnostima Općine Pitomača
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača	✓ sređivanje i usklađivanje imovinskopravnog statusa zemljišta i nekretnina u vlasništvu Općine Pitomača s podacima iz zemljišnih knjiga, katastra i drugih službenih evidencija ✓ provedba aktivnosti radi rješavanja neriješenih vlasničkih, suvlasničkih i drugih pravnih odnosa koji utječu na mogućnost korištenja, evidentiranja ili raspolaganja nekretninama ✓ redovita provjera, usklađivanje i dopuna podataka o zemljištima i nekretninama u internim evidencijama Općine Pitomača ✓ povezivanje upravljanja zemljištem i nekretninama s važećom prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim prioritetima Općine Pitomača ✓ utvrđivanje namjene, razvojne funkcije i prioriteta korištenja pojedinih zemljišta i nekretnina u skladu s javnim interesom i potrebama lokalne zajednice ✓ identifikacija neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina te analiza mogućnosti njihova stavljanja u funkciju javnih, gospodarskih i društvenih potreba ✓ poduzimanje aktivnosti radi aktiviranja nekretnina kroz korištenje, davanje na korištenje, zakup, obnovu, prenamjenu, raspolaganje ili uključivanje u razvojne projekte ✓ uspostava sustava praćenja statusa korištenja, funkcionalnosti i razvojnih mogućnosti nekretnina u vlasništvu Općine Pitomača ✓ unaprjeđenje sustava upravljanja poslovnim prostorima i drugim objektima u vlasništvu Općine Pitomača kroz evidentiranje korisnika, praćenje korištenja i utvrđivanje modela upravljanja ✓ planiranje održavanja, obnove i stavljanja u funkciju poslovnih prostora i drugih objekata u skladu s njihovim stanjem i namjenom

	✓ osiguravanje zakonitog, transparentnog i svrhovitog raspolaganja zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača ✓ jačanje upravljačke osnove za donošenje odluka o zemljištu i nekretninama na temelju usklađenih evidencija, prostornih mogućnosti i razvojnih potreba Općine Pitomača
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	✓ uspostava, vođenje i redovito ažuriranje evidencije komunalne infrastrukture i objekata javne namjene u vlasništvu Općine Pitomača ✓ praćenje stanja, funkcionalnosti i stupnja korištenja komunalne infrastrukture radi utvrđivanja prioriteta održavanja, obnove i ulaganja ✓ povezivanje evidencija komunalne infrastrukture i objekata javne namjene s planiranjem održavanja, obnove i razvojnim potrebama Općine Pitomača ✓ izrada i provedba planova redovitog i investicijskog održavanja komunalne infrastrukture i objekata javne namjene ✓ poduzimanje aktivnosti radi očuvanja funkcionalnosti, sigurnosti i uporabivosti infrastrukturnih i javnih sadržaja ✓ planiranje i provedba ulaganja u obnovu, sanaciju, rekonstrukciju i opremanje objekata javne namjene u vlasništvu Općine Pitomača ✓ unaprjeđenje uvjeta korištenja društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata kroz održavanje, opremanje i funkcionalnu prilagodbu prostora potrebama korisnika ✓ osiguravanje odgovarajućih prostornih, tehničkih i organizacijskih uvjeta za rad udruga, organizacija, sportskih i kulturnih subjekata te vatrogasnih postrojbi ✓ donošenje, usklađivanje i provedba akata kojima se uređuje upravljanje grobljima u skladu s važećim zakonskim okvirom ✓ uspostava, vođenje i redovito ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te osiguravanje javne objave propisanog dijela grobnog očevidnika ✓ unaprjeđenje administrativnog i evidencijskog sustava upravljanja grobljima radi osiguravanja zakonitog, urednog i transparentnog postupanja ✓ planiranje i poticanje razvoja novih ili unaprjeđenja postojećih infrastrukturnih i javnih sadržaja u skladu s potrebama stanovništva i razvojnim prioritetima Općine Pitomača ✓ opremanje i funkcionalno unaprjeđenje javnih i infrastrukturnih sadržaja radi povećanja kvalitete javnih usluga i kvalitete života stanovništva ✓ osiguravanje planskog, odgovornog i racionalnog upravljanja komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene kao važnim dijelom općinske imovine

4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Pitomača	✓ uspostava, vođenje i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme u vlasništvu Općine Pitomača ✓ evidentiranje vrste, količine, stanja, mjesta korištenja, funkcionalnosti i drugih relevantnih obilježja pokretne imovine i opreme ✓ redovita provjera i usklađivanje podataka o nabavi, korištenju, premještanju, održavanju, obnovi i rashodovanju pokretne imovine ✓ uspostava planskog pristupa upravljanju nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme u skladu sa stvarnim potrebama općinske uprave i javnih službi ✓ utvrđivanje prioriteta nabave, zamjene i obnove opreme na temelju funkcionalnosti, stupnja dotrajalosti i potreba korisnika ✓ planiranje i provedba redovitog i investicijskog održavanja opreme radi osiguravanja njezine uporabivosti, trajnosti i učinkovitog korištenja ✓ racionalno raspoređivanje i korištenje pokretne imovine i opreme u skladu s organizacijskim potrebama i poslovima iz nadležnosti Općine Pitomača ✓ unaprjeđenje uvjeta korištenja pokretne imovine za potrebe učinkovitog rada općinske uprave, komunalnih poslova i drugih javnih službi ✓ praćenje funkcionalnosti i iskorištenosti postojeće opreme te poduzimanje aktivnosti radi boljeg korištenja raspoloživih resursa ✓ uspostava sustava praćenja poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Pitomača ✓ praćenje financijskog i operativnog poslovanja trgovačkih društava te razmatranje podataka važnih za ostvarivanje upravljačkih prava i zaštitu interesa Općine Pitomača ✓ sudjelovanje u upravljačkim procesima trgovačkih društava u okviru prava i obveza koje Općina Pitomača ima kao osnivač, član ili suvlasnik ✓ usmjeravanje upravljanja imovinskim pravima Općine prema učinkovitom, odgovornom i održivom pružanju komunalnih i drugih javnih usluga ✓ osiguravanje preglednog, funkcionalnog i održivog sustava upravljanja pokretnom imovinom, opremom i povezanim imovinskim pravima kao sastavnim dijelom ukupnog sustava upravljanja općinskom imovinom
5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga	✓ identifikacija razvojnih potreba i projektnih mogućnosti koje uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Pitomača ✓ planiranje i priprema razvojnih projekata koji se temelje na korištenju zemljišta, nekretnina, objekata, komunalne infrastrukture i druge općinske imovine

	✓ izrada potrebnih analiza, podloga i projektne dokumentacije za pripremu i provedbu razvojnih projekata ✓ povezivanje planiranja i pripreme projekata s prostorno-planskom dokumentacijom, razvojnim prioritetima i potrebama lokalne zajednice ✓ identifikacija i aktiviranje imovinskih resursa koji se mogu staviti u funkciju gospodarskog razvoja, poduzetništva i jačanja lokalne infrastrukture ✓ usmjeravanje zemljišta, nekretnina i drugih oblika imovine prema namjenama koje doprinose javnim, gospodarskim, infrastrukturnim i društvenim ciljevima Općine Pitomača ✓ poduzimanje aktivnosti radi stavljanja imovine u funkciju kroz korištenje, ulaganja, prenamjenu, opremanje ili uključivanje u razvojne projekte ✓ poticanje ulaganja u projekte koji uključuju općinsku imovinu i doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga ✓ razvoj suradnje i partnerstava s javnim tijelima, ustanovama, trgovačkim društvima, razvojnim institucijama, poduzetnicima i drugim dionicima u pripremi i provedbi projekata ✓ jačanje projektne i razvojne funkcije upravljanja općinskom imovinom kroz povezivanje upravljačkih odluka s dugoročnim razvojnim ciljevima Općine Pitomača povezivanje upravljanja nekretninama i pokretninama s razvojnim prioritetima, javnim uslugama, infrastrukturnim potrebama i kvalitetom života stanovništva ✓ praćenje provedbe razvojnih projekata i učinaka aktiviranja općinske imovine na lokalni razvoj, gospodarske aktivnosti i javne usluge ✓ osiguravanje da upravljanje općinskom imovinom bude usmjereno ne samo na očuvanje i korištenje resursa, nego i na njihovu aktivnu razvojnu funkciju u interesu lokalne zajednice

Tablica 25. Provedbeni okvir po posebnim ciljevima i mjerama

Posebni cilj	Mjera	Nositelj provedbe	Pokazatelj učinka	Početna vrijednost (2026.)	Ciljana vrijednost (2035.)	Izvor financiranja
1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Pitomača te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom	1.1. Uspostava, vođenje i redovito ažuriranje cjelovite evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Pitomača	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Udio evidentiranih pojavnih oblika imovine u uspostavljenoj i ažuriranoj evidenciji imovine	djelomično uspostavljena evidencija	100 % evidentirane i redovito ažurirane imovine	Proračun Općine Pitomača, vanjski izvori
	1.2. Unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama	Općinsko vijeće, općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj donesenih, usklađenih ili unaprijeđenih akata i procedura u području upravljanja imovinom	postoje pojedini akti	usklađen i funkcionalan skup ključnih akata i procedura	Proračun Općine Pitomača
	1.3. Jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za učinkovito upravljanje imovinom	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj provedenih aktivnosti stručnog osposobljavanja i organizacijskog unaprjeđenja u području upravljanja imovinom	prema potrebi	kontinuirano osposobljavanje i uspostavljen funkcionalan administrativni okvir	Proračun Općine Pitomača, vanjski izvori
	1.4. Unaprjeđenje sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj izrađenih godišnjih planova i izvješća o upravljanju imovinom	uspostavljeno	redovito godišnje planiranje i izvještavanje tijekom cijelog provedbenog razdoblja	Proračun Općine Pitomača
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i	2.1. Uređenje imovinskopravnih odnosa i usklađivanje podataka o zemljištu i	Općinski načelnik, Jedinstveni	Broj ili udio nekretnina sa sređenim imovinskopravnim	djelomično usklađeno	znatno povećan broj / većina prioritetnih	Proračun Općine Pitomača, vanjski izvori

nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača	nekretninama s katastrom i zemljišnim knjigama	upravni odjel	statusom i usklađenim evidencijama		nekretnina usklađena	
	2.2. Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim potrebama Općine Pitomača	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj nekretnina i lokacija obuhvaćenih planskim razmatranjem i upravljačkim prioritetima	nije sustavno uspostavljeno	uspostavljen planski pristup za prioritetne nekretnine i lokacije	Proračun Općine Pitomača
	2.3. Aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba	Općinski načelnik, Općinsko vijeće, Jedinstveni upravni odjel	Broj aktiviranih neiskorištenih ili nedovoljno iskorištenih nekretnina	0 ili ograničen broj	povećan broj aktiviranih nekretnina	Proračun Općine Pitomača, vanjski izvori, prihodi od imovine
	2.4. Učinkovito upravljanje poslovnim prostorima i drugim objektima u vlasništvu Općine Pitomača	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Udio poslovnih prostora, stanova i objekata s uređenim statusom korištenja i praćenjem funkcionalnosti	djelomično uređeno	100 % prioritetnih objekata s uređenim statusom korištenja	Proračun Općine Pitomača, prihodi od imovine
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	3.1. Unaprjeđenje evidencije, održavanja i funkcionalnog korištenja komunalne infrastrukture	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Udio evidentirane komunalne infrastrukture obuhvaćene održavanjem i praćenjem stanja	djelomično evidentirano	uspostavljena ažurna evidencija i plansko praćenje prioritetne infrastrukture	Proračun Općine Pitomača
	3.2. Održavanje, obnova i ulaganje u objekte javne namjene u vlasništvu Općine Pitomača	Općinski načelnik, Općinsko vijeće, Jedinstveni	Broj objekata javne namjene obuhvaćenih održavanjem, obnovom ili ulaganjem	ograničen broj godišnje	kontinuirano održavanje i obnova prioritetnih objekata	Proračun Općine Pitomača, vanjski izvori

		upravni odjel				
	3.3. Unaprjeđenje uvjeta za korištenje društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj objekata u kojima su unaprijeđeni uvjeti korištenja	djelomično zadovoljavajuće stanje	poboljšani uvjeti korištenja u svim prioritetnim objektima	Proračun Općine Pitomača, vanjski izvori
	3.4. Usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom kroz donošenje i usklađivanje akata, vođenje i ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te javnu objavu propisanog dijela grobnog očevidnika	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel, nadležni upravitelj groblja	Usklađenost akata i evidencija u području upravljanja grobljima	djelomična usklađenost	puna usklađenost akata, evidencija i javne objave s propisima	Proračun Općine Pitomača
	3.5. Poticanje razvoja i opremanja infrastrukturnih i javnih sadržaja u funkciji kvalitete života stanovništva	Općinski načelnik, Općinsko vijeće, Jedinstveni upravni odjel	Broj razvijenih ili opremljenih infrastrukturnih i javnih sadržaja	povremena ulaganja	povećan broj novih ili unaprijeđenih sadržaja	Proračun Općine Pitomača, vanjski izvori
4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Pitomača	4.1. Uspostava i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Udio pokretne imovine i opreme evidentirane i ažurirane u evidenciji	djelomično evidentirano	100 % evidentirane i ažurirane pokretne imovine i opreme	Proračun Općine Pitomača
	4.2. Plansko upravljanje nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme	Općinski načelnik, Jedinstveni	Uspostavljen planski sustav nabave, održavanja i obnove opreme	djelomično planski pristup	kontinuirano plansko upravljanje opremom	Proračun Općine Pitomača

		upravni odjel				
	4.3. Unaprjeđenje korištenja pokretne imovine za potrebe učinkovitog rada općinske uprave i javnih službi	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Stupanj funkcionalne raspoređenosti i korištenja opreme prema potrebama službi	nije sustavno praćeno	uspostavljeno funkcionalno i racionalno korištenje opreme	Proračun Općine Pitomača
	4.4. Praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Pitomača te sudjelovanje u upravljačkim procesima radi osiguravanja učinkovitog, odgovornog i održivog upravljanja imovinskim pravima i javnim uslugama	Općinski načelnik, Općinsko vijeće	Redovitost praćenja poslovanja i sudjelovanja u upravljačkim procesima	djelomično / prema potrebi	redovito praćenje i aktivno sudjelovanje u upravljačkim procesima	Proračun Općine Pitomača
5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga	5.1. Planiranje i priprema razvojnih projekata koji uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Pitomača	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj pripremljenih razvojnih projekata koji uključuju općinsku imovinu	ograničen broj	povećan broj pripremljenih projekata	Proračun Općine Pitomača, vanjski izvori
	5.2. Aktiviranje imovinskih resursa u svrhu gospodarskog razvoja, poduzetništva i jačanja lokalne infrastrukture	Općinski načelnik, Općinsko vijeće, Jedinstveni upravni odjel	Broj aktiviranih imovinskih resursa u razvojne svrhe	ograničeno	povećan broj aktiviranih resursa	Proračun Općine Pitomača, vanjski izvori, prihodi od imovine

	5.3. Poticanje ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu	Općinski načelnik, Općinsko vijeće	Broj uspostavljenih suradnji, partnerstava ili ulaganja povezanih s projektima na općinskoj imovini	povremena suradnja	povećan broj partnerstava i ulaganja	Proračun Općine Pitomača, vanjski izvori, privatna ulaganja
	5.4. Povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel, Općinsko vijeće	Stupanj uključenosti upravljanja imovinom u razvojno planiranje i provedbu projekata	djelomično povezano	sustavno povezano upravljanje imovinom s razvojnim prioritetima	Proračun Općine Pitomača

Tablica 26. Indikativni financijski okvir za provedbu posebnih ciljeva

Posebni cilj	Financijske pretpostavke za provedbu
1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Pitomača te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom	Provedba posebnog cilja pretpostavlja osiguravanje financijskih sredstava za uspostavu i ažuriranje evidencija nekretnina i pokretnina, unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira, jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta te razvoj sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom. Financiranje se očekuje prvenstveno iz Proračuna Općine Pitomača, uz mogućnost korištenja drugih dostupnih izvora, osobito za aktivnosti digitalizacije i jačanja kapaciteta.
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača	Provedba posebnog cilja uključuje financijske potrebe povezane s uređenjem imovinskopravnih odnosa, usklađivanjem podataka sa službenim evidencijama, planskim upravljanjem zemljištem i nekretninama, aktiviranjem neiskorištenih nekretnina te upravljanjem poslovnim prostorima i drugim objektima u vlasništvu Općine Pitomača. Potrebna sredstva osiguravat će se u okviru proračunskih mogućnosti Općine Pitomača, a za pojedine aktivnosti i projekte moguće je koristiti i vanjske izvore financiranja.
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	Provedba posebnog cilja pretpostavlja osiguravanje sredstava za vođenje i ažuriranje evidencija komunalne infrastrukture, redovito i investicijsko održavanje, obnovu i opremanje objekata javne namjene, unaprjeđenje uvjeta korištenja društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata te usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom. Financiranje će se osiguravati prvenstveno iz Proračuna Općine Pitomača, uz mogućnost korištenja državnih potpora, fondova Europske unije i drugih raspoloživih izvora za infrastrukturne i razvojne projekte.
4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Pitomača	Provedba posebnog cilja obuhvaća financijske potrebe za uspostavu i ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme, plansku nabavu, održavanje, obnovu i zamjenu opreme, unaprjeđenje uvjeta korištenja pokretne imovine za potrebe rada općinske uprave i javnih službi te aktivnosti praćenja poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Pitomača. Sredstva za provedbu ovih aktivnosti planirat će se u okviru Proračuna Općine Pitomača, sukladno prioritetima i stvarnim potrebama.

5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga	Provedba posebnog cilja zahtijeva osiguravanje financijskih pretpostavki za planiranje i pripremu razvojnih projekata, aktiviranje imovinskih resursa, poticanje ulaganja i partnerstava te povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva. Osim proračunskih sredstava Općine Pitomača, za provedbu ovog cilja osobito su važni vanjski izvori financiranja, uključujući nacionalne i europske programe, fondove, potpore i druge mogućnosti financiranja razvojnih projekata.

7. DOPRINOS POSEBNIH CILJEVA PROVEDBI STRATEGIJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE ZA RAZDOBLJE 2026.–2035.

Sedamnaest globalnih ciljeva održivog razvoja (Sustainable Development Goals – SDGs), poznatih i kao Globalni ciljevi, predstavljaju univerzalni razvojni okvir koji države članice Ujedinjenih naroda ugrađuju u svoje javne politike, razvojne dokumente i sektorske strategije. Agenda 2030 usmjerena je na postizanje uravnoteženog gospodarskog, društvenog i okolišnog razvoja, pri čemu se osobito naglašava važnost učinkovitih institucija, odgovornog upravljanja javnim resursima, održivog razvoja lokalnih zajednica, kvalitetne infrastrukture i partnerstva među dionicima. Provedba ciljeva održivog razvoja ostvaruje se na nacionalnoj, regionalnoj i lokalnoj razini, pri čemu važnu ulogu imaju i jedinice lokalne samouprave koje svojim planskim dokumentima, upravljačkim odlukama i razvojnim projektima izravno pridonose ostvarenju pojedinih globalnih ciljeva. U tom smislu upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača predstavlja važno područje lokalnog javnog upravljanja koje može pridonijeti održivijem korištenju prostora i resursa, kvalitetnijem razvoju infrastrukture, jačanju institucionalnih kapaciteta, povećanju transparentnosti upravljanja i unaprjeđenju kvalitete života stanovništva.

Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača za razdoblje 2027.–2035. oblikovana je uvažavajući nacionalni strateški okvir, osobito Strategiju upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje 2026.–2035. U tom smislu, ova Strategija predstavlja lokalno prilagođen, ali sadržajno usklađen okvir upravljanja općinskom imovinom, kojim se načela učinkovitosti, odgovornosti, transparentnosti i razvojne usmjerenosti prenose na razinu Općine Pitomača. Povezanost s nacionalnim strateškim okvirom očituje se osobito u usmjerenosti na uspostavu učinkovitijeg sustava evidencije i upravljanja imovinom, plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama, unaprjeđenje upravljanja komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene, učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i povezanim imovinskim pravima te poticanje razvojnih projekata i ulaganja u funkciji razvoja lokalne zajednice. Na taj se način osigurava da upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača bude usklađeno ne samo s lokalnim razvojnim potrebama, nego i sa širim nacionalnim usmjerenjima u području upravljanja javnom imovinom.

Tablica u nastavku daje pregled ciljeva održivog razvoja koji se mogu dovesti u vezu s područjem upravljanja nekretninama i pokretninama, pripadajućih podciljeva, ključnih izazova te ciljeva Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje 2026.–2035. i posebnih ciljeva Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača za razdoblje 2027.–2035., čija provedba pridonosi ostvarenju globalnih ciljeva održivog razvoja na lokalnoj razini.

Tablica 27. Doprinos posebnih ciljeva Strategije provedbi ciljeva održivog razvoja

Ciljevi za održivi razvoj (SDG) i pripadajući podciljevi	Ključni izazovi ciljeva održivog razvoja	Strateški ciljevi Strategije RH 2026.–2035. koji doprinose ispunjenju globalnih ciljeva	Posebni ciljevi Strategije Općine Pitomača koji doprinose ispunjenju globalnih ciljeva
SDG 8: Promicati uključiv i održiv gospodarski rast, punu i produktivnu zaposlenost i dostojanstven rad za sve Podcilj 8.4. Postupno unaprijediti globalnu učinkovitost resursa u potrošnji i proizvodnji te nastojati odvojiti gospodarski rast od degradacije okoliša.	Nedovoljno aktivirani imovinski resursi, neiskorištene nekretnine i ograničeno korištenje prostora u razvojne svrhe.	**Strateški cilj 1** – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 2** – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 3** – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna **Obrazloženje:** Adekvatnim upravljanjem nekretninama osigurava se optimiziran i ekonomičan portfelj nekretnina koji podupire održivi rast i razvoj.	**Posebni cilj 2** – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača **Posebni cilj 5** – Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga **Obrazloženje:** Planskim upravljanjem zemljištem i nekretninama te aktiviranjem neiskorištene imovine stvaraju se preduvjeti za gospodarski razvoj, razvoj poduzetništva i učinkovitije korištenje prostornih resursa Općine Pitomača.
SDG 9: Izgraditi prilagodljivu infrastrukturu, promicati uključivu i održivu industrijalizaciju i poticati inovativnost Podcilj 9.1. Razviti kvalitetnu, pouzdanu, održivu i	Potreba za sustavnim održavanjem i unaprjeđenjem komunalne infrastrukture i javnih objekata te za boljim planiranjem ulaganja.	**Strateški cilj 1** – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 2** – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku	**Posebni cilj 3** – Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene **Posebni cilj 5** – Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga

prilagodljivu infrastrukturu radi podrške gospodarskom razvoju i dobrobiti ljudi.		**Strateški cilj 3** – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna **Strateški cilj 4** – Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom **Obrazloženje:** Adekvatnim upravljanjem osigurava se pravilno održavanje i učinkovito korištenje državne imovine, što podupire gospodarski rast i razvoj.	**Obrazloženje:** Unaprjeđenjem evidencije, održavanja i razvoja komunalne infrastrukture te poticanjem razvojnih projekata i ulaganja doprinosi se kvaliteti javne infrastrukture, funkcionalnosti prostora i stvaranju boljih uvjeta za život i razvoj lokalne zajednice.
SDG 11: Učiniti gradove i naselja uključivim, sigurnim, prilagodljivim i održivim Podcilj 11.3. Unaprijediti uključivu i održivu urbanizaciju i kapacitete za participativno, integrirano i održivo upravljanje naseljima. Podcilj 11.4. Ojačati napore za zaštitu i očuvanje kulturne i prirodne baštine.	Potreba za odgovornim upravljanjem prostorom, objektima javne namjene, društvenim sadržajima i komunalnom infrastrukturom radi unaprjeđenja kvalitete života stanovništva.	**Strateški cilj 1** – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 2** – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 3** – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna **Strateški cilj 4** – Učinkovito upravljanje pokretninama u	**Posebni cilj 2** – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača **Posebni cilj 3 –** Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene **Posebni cilj 5 –** Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga **Obrazloženje:** Plansko upravljanje nekretninama, održavanje i obnova objekata javne namjene te razvoj

		vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom **Obrazloženje:** Osigurati da naselja imaju otpornu infrastrukturu, pristup javnim uslugama i dobro održavane javne prostore doprinosi održivom razvoju i poboljšava kvalitetu života građana.	infrastrukturnih i javnih sadržaja pridonose održivom razvoju naselja, boljoj dostupnosti usluga i višoj kvaliteti života stanovništva Općine Pitomača.
SDG 12: Osigurati održive oblike potrošnje i proizvodnje Podcilj 12.2. Postići održivo upravljanje i učinkovito korištenje prirodnih resursa.	Neujednačene evidencije, nedovoljno povezivanje podataka i potreba za racionalnijim upravljanjem javnim resursima i imovinom.	**Strateški cilj** 1 – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj** 2 – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 3** – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna **Strateški cilj 4** – Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom **Obrazloženje:** Učinkovito upravljanje imovinom osigurava odgovorno korištenje javnih	**Posebni cilj 1** – Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Pitomača te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom **Posebni cilj 2** – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača **Posebni cilj 4** – Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Pitomača **Obrazloženje:** Uspostavom cjelovitih evidencija, planskim upravljanjem nekretninama te učinkovitijim upravljanjem pokretnom imovinom i opremom jača se racionalno korištenje javnih

		resursa, smanjujući rasipanje i promičući obrasce održivog upravljanja unutar javnog sektora.	resursa i održivost upravljanja općinskom imovinom.
SDG 16: Promicati miroljubiva i uključiva društva za održivi razvoj, osigurati pristup pravdi za sve i izgraditi učinkovite, odgovorne i uključive institucije na svim razinama Podcilj 16.6. Razviti učinkovite, odgovorne i transparentne institucije na svim razinama. Podcilj 16.7. Osigurati odgovorno, uključivo, participativno i reprezentativno donošenje odluka na svim razinama.	Potreba za jačanjem transparentnosti, odgovornosti, normativnog okvira, ažurnih evidencija i institucionalnih kapaciteta za upravljanje imovinom.	**Strateški cilj 1** – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 2** – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 3** – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna **Strateški cilj 4** – Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom **Obrazloženje:** Transparentno i odgovorno upravljanje državnom imovinom ključno je za izgradnju učinkovitih institucija, odgovorno korištenje javnih resursa i jačanje povjerenja javnosti.	**Posebni cilj 1** – Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Pitomača te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom **Posebni cilj 3** – Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene **Posebni cilj 4** – Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Pitomača **Obrazloženje:** Unaprjeđenjem normativnog i organizacijskog okvira, evidencija, planiranja, izvještavanja i transparentnosti, uključujući usklađeno upravljanje grobljima i praćenje poslovanja trgovačkih društava, doprinosi se izgradnji učinkovitijih, odgovornijih i transparentnijih lokalnih institucija.
SDG 17: Ojačati načine provedbe te učvrstiti globalno partnerstvo za održivi razvoj	Ograničeni lokalni resursi za provedbu razvojnih projekata i potreba za	**Strateški cilj 1** – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku	**Posebni cilj 5** – Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga

Podcilj 17.14. Unaprijediti koherentnost politika za potrebe održivog razvoja. Podcilj 17.17. Poticati i promicati djelotvorna javna, javno-privatna i partnerstva civilnoga društva.	suradnjom s različitim dionicima.	**Strateški cilj 2** – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 3** – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna **Strateški cilj 4 –** Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom **Obrazloženje:** Učinkovito upravljanje imovinom zahtijeva suradnju različitih dionika, uključujući javni sektor, privatni sektor i civilno društvo, a partnerstva su važna za provedbu razvojnih ciljeva.	**Obrazloženje:** Poticanjem ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu jačaju se provedbeni kapaciteti Općine Pitomača i stvaraju uvjeti za učinkovitiju realizaciju razvojnih projekata temeljenih na općinskoj imovini.

Iz prikaza je vidljivo da su posebni ciljevi ove Strategije sadržajno usklađeni s relevantnim ciljevima održivog razvoja, ali i s nacionalnim strateškim okvirom upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Time se potvrđuje da upravljanje općinskom imovinom ima ne samo administrativnu i operativnu, nego i širu razvojnu i institucionalnu ulogu u ostvarivanju održivog lokalnog razvoja.

8. OPIS OKVIRA ZA PRAĆENJE I IZVJEŠTAVANJE

Praćenje provedbe Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača za razdoblje 2027.–2035. uspostavlja se radi osiguravanja sustavne provedbe utvrđenih posebnih ciljeva i mjera, pravodobnog praćenja napretka te redovitog izvještavanja o aktivnostima i rezultatima upravljanja općinskom imovinom. Okvir za praćenje i izvještavanje usmjeren je na operativno praćenje provedbe Strategije, a ne na provedbu formalnog postupka vrednovanja.

Praćenje provedbe Strategije temeljit će se na sustavnom praćenju ostvarenja posebnih ciljeva, provedbe utvrđenih mjera i horizontalnih mjera te kretanja pokazatelja učinka definiranih za pojedine posebne ciljeve i mjere. U tu svrhu provedba Strategije razrađivat će se kroz godišnje planove upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača, koji će predstavljati operativni instrument za planiranje aktivnosti, utvrđivanje prioriteta postupanja, određivanje nositelja provedbe te povezivanje provedbe Strategije s proračunskim mogućnostima i drugim provedbenim pretpostavkama u pojedinoj godini.

Radi osiguravanja kontinuiteta provedbe i praćenja ostvarenja planiranih aktivnosti, Općina Pitomača izrađivat će izvješća o provedbi godišnjih planova upravljanja nekretninama i pokretninama, odnosno pratiti provedbu mjera, ostvarenje planiranih aktivnosti i napredak u odnosu na utvrđene pokazatelje učinka. Na taj se način osigurava pravodobno uočavanje izazova u provedbi, mogućnost prilagodbe provedbenih aktivnosti te jačanje odgovornosti, preglednosti i transparentnosti u upravljanju općinskom imovinom.

Sustav praćenja i izvještavanja obuhvaćat će osobito:

- praćenje provedbe posebnih ciljeva i mjera
- praćenje ostvarenja pokazatelja učinka
- praćenje stanja evidencija imovine i promjena u portfelju nekretnina i pokretnina
- praćenje aktivnosti vezanih uz upravljanje, korištenje, održavanje, raspolaganje i aktiviranje imovine
- praćenje provedbe razvojnih projekata i ulaganja povezanih s općinskom imovinom
- izradu godišnjih planova i izvješća o provedbi Strategije.

Strategija se, kao srednjoročni dokument upravljanja općinskom imovinom, ne uspostavlja kroz formalni sustav vrednovanja, nego kroz sustav redovitog praćenja provedbe, izvještavanja i prema potrebi ažuriranja pojedinih provedbenih elemenata. U tom smislu naglasak je stavljen na funkcionalnost provedbe, operativno upravljanje i

mogućnost pravodobnog prilagođavanja aktivnosti stvarnim potrebama Općine Pitomača, stanju imovine, razvojnim prioritetima i financijskim mogućnostima.

Za koordinaciju praćenja provedbe Strategije, pripremu godišnjih planova upravljanja i izvješća o provedbi bit će nadležna općinska uprava Općine Pitomača, odnosno upravno tijelo i službenici nadležni za poslove upravljanja nekretninama i pokretninama, planiranja, praćenja i izvještavanja, uz sudjelovanje općinskog načelnika i Općinskog vijeća u okviru njihovih nadležnosti. Prema potrebi, u postupcima praćenja i izvještavanja mogu sudjelovati i druga nadležna tijela, pravne osobe, upravitelji pojedinih oblika imovine i drugi dionici uključeni u provedbu mjera.

Takav okvir praćenja i izvještavanja omogućuje da se provedba Strategije vodi sustavno, planski i odgovorno, uz redovito sagledavanje napretka, prepoznavanje potreba za prilagodbama i osiguravanje veće učinkovitosti upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača.

9. IZVORI PODATAKA

Pri izradi Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača za razdoblje od 2027. do 2035. godine korišteni su sljedeći izvori i bibliografija:

Elektronski izvori:

- Hrvatski geološki institut
  dostupno na http://www.hgi-cgs.hr
- Državni ured za reviziju
  dostupno na https://www.revizija.hr/
- Ministarstvo državne imovine
  dostupno na https://imovina.gov.hr/
- Narodne novine
  dostupno na http://narodne-novine.nn.hr/
- Službena stranica Općine Pitomača
  dostupno na https://www.pitomaca.hr/
- Službene novine Općine Pitomača
- Zakon.hr
  dostupno na http://www.zakon.hr/

Dokumenti:

- Prostorni plan uređenja općine Pitomača (Službene novine Općine Pitomača broj 3/03, 1/09, 7/13, 9/13 -pročišćeni tekst, 5/15, 9/18 i 10/18 – ispravak odluke, 7/22 i 13/22 – pročišćeni tekst, ispravak pročišćenog teksta 2/24),
- Izvješće o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Virovitičko-podravske županije (Državni ured za reviziju, Virovitica, siječanj 2016.),
- Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti - Upravljanje komunalnom infrastrukturom u jedinicama lokalne samouprave na području Virovitičko-podravske županije (Koprivnica, 4. studenoga 2021.),
- Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom Općine Pitomača (Službene novine Općine Pitomača broj 13, 2024.),
- Drugi dokumenti ustupljeni od strane Općine Pitomača.

- P R I J E D L O G -

Na temelju članka 53. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine" broj 155/23) i članka 29. Statuta Općine Pitomača („Službene novine" Općine Pitomača, broj 1/21, 4/21, 2/25. i 3/25), Općinsko vijeće Općine Pitomača na 9. sjednici održanoj _____ 2026. godine, donijelo je

O D L U K U
o donošenju Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača za razdoblje od 2027. do 2035. godine

Članak 1.

Odlukom o donošenju Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača za razdoblje od 2027. do 2035. godine (u daljnjem tekstu: Odluka) donosi se Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača za razdoblje od 2027. do 2035. godine

Članak 2.

Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Pitomača za razdoblje od 2027. do 2035. godine čini prilog i sastavni dio ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu prvi dan od dana objave u „Službenim novinama" Općine Pitomača.

KLASA: 406-01/26-01/03
URBROJ: 2189-16-26-3
Pitomača, _____2026.

OPĆINA PITOMAČA
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSJEDNIK:
dr.sc. Rikard Bakan