

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VRSI

**STRATEGIJA UPRAVLJANJA
IMOVINOM U VLASNIŠTVU
OPĆINE VRSI
ZA RAZDOBLJE
2023.-2029. GODINE**

Vrsi, rujan 2023.

SADRŽAJ

1. UVODNA RAZMATRANJA	4
2. NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR	6
2.1. Zakoni i propisi u području upravljanja imovinom	6
2.2. Obuhvat pojavnih oblika općinske imovine	10
2.3. Načela upravljanja općinskom imovinom	11
3. ANALIZA TRENUTNOG STANJA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE VRSI	12
3.1. Analiza upravljanja imovinom u pojavnom obliku dionica i poslovnih udjela	12
3.2. Analiza - pojavni oblici nekretnina u vlasništvu Općine Vrsi	14
3.3. Analiza - poslovni prostori u vlasništvu Općine Vrsi	14
3.4. Analiza - građevinsko i poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Vrsi	17
3.5. Analiza - nekretnine u vlasništvu Općine Vrsi namijenjene prodaji i kupovini	23
3.6. Analiza - neprocijenjene nekretnine u vlasništvu Općine Vrsi	24
3.7. Analiza zahtjeva za darovanje nekretnina upućenih Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine	25
3.8. Stanje dokumentacije o nekretninama	25
3.9. Analiza - ostala imovina i koncesije	27
3.9.1. Mineralne sirovine	27
3.9.2. Poljoprivredno zemljište	28
3.10. Zaključak o trenutnom stanju općinske imovine	28
4. STRATEŠKI SMJER UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM	29
4.1. Vizija vezana za upravljanje općinskom imovinom	29
4.2. Strateški cilj upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Vrsi	30
5. RAZVOJ STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE VRSI	31
5.1. Poseban cilj 1.1. Efikasno upravljanje i raspolaganje pojavnim oblicima nekretnina u općinskom vlasništvu	32
5.2. Poseban cilj 1.2. Upravljanje trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Vrsi	33
5.3. Poseban cilj 1.3. Iznošenje prijedloga i usvajanje novih odluka i akata u pogledu postupanja s imovinom Općine Vrsi	33
5.4. Poseban cilj 1.4. Priprema, izrada i informiranje o realizaciji akata strateškog planiranja	34
5.5. Poseban cilj 1.5. Unaprjeđenje aspekta ljudskog kadra te informacijsko-komunikacijske tehnologije u Općini Vrsi	35
6. ZAKLJUČNA RAZMATRANJA	37

POPIS TABLICA

<i>Tablica 1. Trgovačko društvo u (su)vlasništvu Općine Vrsi</i>	12
<i>Tablica 2. Podaci o poslovnim prostorima te poslovnim prostorima u zakupu i korištenju poslovnog prostora u vlasništvu Općine Vrsi</i>	15
<i>Tablica 3. Nekretnine za koje Općina Vrsi planira kupovinu</i>	24
<i>Tablica 4. Nekretnine za koje Općina Vrsi planira prodaju</i>	24
<i>Tablica 5. Nekretnine koje je Općina Vrsi zatražila</i>	25
<i>Tablica 6. Razvoj Posebnog cilja 1.1. Efikasno upravljanje i raspolaganje pojavnim oblicima nekretnina u općinskom vlasništvu</i>	32
<i>Tablica 7. Razvoj Posebnog cilja 1.2. Upravljanje trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Vrsi</i>	33
<i>Tablica 8. Razvoj Posebnog cilja 1.3. „Iznošenje prijedloga i usvajanje novih odluka i akata u pogledu postupanja s imovinom Općine Vrsi</i>	34
<i>Tablica 9. Razvoj Posebnog cilja 1.4. Priprema, izrada i informiranje o realizaciji akata strateškog planiranja</i>	34
<i>Tablica 10. Razvoj Posebnog cilja 1.5. Unaprjeđenje aspekta ljudskog kadra te informacijsko-komunikacijske tehnologije u Općini Vrsi</i>	35

POPIS SLIKA

<i>Slika 1. Strateški smjer upravljanja općinskom imovinom</i>	29
<i>Slika 2. Razvoj strateškog cilja upravljanja imovinom</i>	31

1. UVODNA RAZMATRANJA

Strategiju upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vrsi za razdoblje od 2023. do 2029. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće. Strategija uporište pronalazi u Strategiji upravljanja državnom imovinom za razdoblje od 2019. do 2025. godine u Izvješću o obavljenoj reviziji i u odredbama odluka donesenih u vezi s upravljanjem imovinom.

Strategija se izrađuje sukladno člancima 15. i 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom («Narodne novine», broj 52/18), a utvrđuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Vrsi. Ovaj se dokument objavljuje drugi put.

Ključni cilj Strategije je efikasno upravljati svim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Općine Vrsi prema načelu učinkovitosti dobrog gospodara. U tu svrhu potrebno je pokrenuti nekretnine u vlasništvu Općine Vrsi te ih staviti u funkciju gospodarskoga razvoja.

Do sada nije bio potpuno izgrađen kvalitetan sustav integralnog upravljanja imovinom Općine Vrsi pa je stoga uspostava i izgradnja takvog sustava jedan od temeljnih ciljeva kojem će se posvetiti posebna pažnja. Taj proces traži znanja i strpljivost u ostvarivanju ciljeva i ostvariv je u dužem razdoblju.

Općina Vrsi postupati će prema načelu dobrog gospodara i pratiti preporuke Državne revizije, a u tu svrhu, prvobitno će osigurati stručne, tehničke, kadrovske i organizacijske uvjete. Važna komponenta Strategije je da svi podaci o imovini moraju biti konkretni, točni i redovito ažurirani, a kako bi predstavljali vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Vrsi. Učinkovito upravljanje imovinom Općine Vrsi potiče razvoj gospodarstva i značajno je za njegovu stabilnost, a istodobno doprinosi boljoj kvaliteti života svojih građana.

Prema Zakonu 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) propisano je da lokalne jedinice, osim financijskim sredstvima (prihodi koji lokalnim jedinicama pripadaju i koje ostvaruju u skladu s propisima), upravljaju i raspoložu pokretninama i nekretninama (upravne zgrade, stanovi, poslovni prostori, objekti komunalne infrastrukture, školski, zdravstveni, kulturni i sportski objekti, igrališta i druge nekretnine).

Prema odredbama spomenutog Zakona, lokalna jedinica je dužna pokretninama i nekretninama upravljati, koristiti ih i raspolagati njima pažnjom dobrog gospodara. U Zakonu o upravljanju državnom imovinom («Narodne novine», broj 52/18) navodi se da upravljanje i raspolaganje imovinom mora biti predvidljivo, a predvidljivost upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima. Strategijom upravljanja državnom

imovinom za razdoblje 2019. - 2025. («Narodne novine«, broj 96/19) navedeno je da za upravljanje i raspolaganje imovinom lokalnih jedinica potrebno uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede i za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Procjena potencijala imovine Općine Vrši mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Izrada evidencije imovine je početak, a ocjena njenog razvojnog potencijala i procjena vrijednosti je sljedeća aktivnost. U svrhu uspješne realizacije Strategije prethodno je potrebno donošenje ključnih akata, kojima će se urediti brojni pojavnici oblici imovine Općine Vrši.

Na temelju odredbi članaka 19., 20. i 21. Zakona o Državnom uredu za reviziju («Narodne novine«, broj 25/19), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Zadarske županije. Izvješće o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Zadarske županije (dalje u tekstu: Izvješće o obavljenoj reviziji) objavljeno je u siječnju 2016. godine i nalazi se na Internet stranici Državnog ureda za reviziju. Izradom Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Vrši razdoblje od 2018. do 2022. godine, Općina se vodila preporukama iz Izvješća o obavljenoj reviziji. U ostvarivanju utvrđenih dugoročnih ciljeva Općina Vrši i nadalje će se voditi preporukama koje su navedene u Izvješću o obavljenoj reviziji koja sadrži nalaz i preporuke.

2. NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

2.1. Zakoni i propisi u području upravljanja imovinom

Upravljanje, raspolaganje i stjecanje imovine uređeno je utvrđenim zakonskim i podzakonskim aktima. U nastavku se iznose najvažniji zakoni i podzakonski akti kojima je regulirano stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje imovinom u vlasništvu Općine Vrsi.

❖ 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 arhivskom gradivu i arhivima (»Narodne novine«, broj 61/18, 98/19),
- Zakon o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19),
- 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 obrani (»Narodne novine«, broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18, 70/19),
- Zakon o obveznim odnosima (»Narodne novine«, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22),
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (»Narodne novine«, broj 78/15, 118/18, 110/19),
- 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),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 112/18),
- 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 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
- Zakon o građevinskoj inspekciji (»Narodne novine«, broj 153/13),
- 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),

- 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),
- Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, broj 69/17, 107/20),
- Zakon o neprocjenjenom građevinskom zemljištu (»Narodne novine«, broj 50/20),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
- 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),
- Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (»Narodne novine«, broj 121/17, 98/19, 84/21),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19),
- Zakon 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 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 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Zakon o rudarstvu (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19),
- Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 52/18, 52/19, 31/21),
- Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20),
- 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),
- Zakon o tržištu kapitala (»Narodne novine«, broj 65/18, 17/20, 83/21),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21),
- Zakon o Vladi Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 150/11, 119/14, 93/16, 116/18, 80/22),

- 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 ustanovama (»Narodne novine«, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19, 151/22),
- Zakon o ustrojstvu i djelokrugu ministarstva i drugih središnjih tijela državne uprave (»Narodne novine«, broj 93/16, 104/16, 116/18, 127/19),
- 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),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22),
- 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).

❖ **Podzakonski propisi i drugi akti:**

- Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (»Narodne novine«, broj 88/17, 90/20, 01/21, 45/21),
- Pravilnik o evidencijama u arhivima (»Narodne novine«, broj 19/23),
- Pravilnik o geodetskom projektu (»Narodne novine«, broj 12/14, 56/14),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (»Narodne novine«, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22),
- Pravilnik o katastarskoj izmjeri i tehničkoj reambulaciji (»Narodne novine«, broj 59/20),
- Pravilnik o katastru zemljišta (»Narodne novine«, broj 84/07, 148/09),
- Pravilnik o korištenju javnog arhivskog gradiva (»Narodne novine«, broj 121/19),
- 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),
- Pravilnik o kontroli projekata (»Narodne novine«, broj 32/14, 72/20),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15),
- Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, obrascu, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera (»Narodne novine«, broj 131/21),
- Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (»Narodne novine«, broj 118/19),

- Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (»Narodne novine«, broj 118/19),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, broj 12/23),
- Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetska 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),
- Pravilnik o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, broj 86/07, 148/09),
- Pravilnik o potrebnim znanjima iz područja upravljanja projektima (»Narodne novine«, broj 85/15),
- Pravilnik o predaji arhivskog gradiva arhivima (»Narodne novine«, broj 90/02),
- Pravilnik o registru koncesija (»Narodne novine«, broj 01/18),
- Pravilnik o registru prostornih jedinica (»Narodne novine«, broj 37/20),
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (»Narodne novine«, broj 46/18, 98/19),
- Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje ovlaštenja za kontrolu projekata (»Narodne novine«, broj 32/14, 69/14, 27/15),
- Pravilnik o uvjetima smještaja, opreme, zaštite i obrade arhivskog gradiva, broju i strukturi stručnog osoblja arhiva (»Narodne novine«, broj 121/19),
- 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),
- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 95/18),
- 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 o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 95/18),
- Uredba o standardnim obrascima za koncesije i njihovoj objavi (»Narodne novine«, broj 100/17),
- Uredba o izgledu i sadržaju standardnih obrazaca i objavama koncesija (»Narodne novine«, broj 20/13),
- 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 načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine« broj 127/13),

- Uredba o objavama javne nabave (»Narodne novine«, broj 10/12),
- Uredba o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 24/14),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja prava građenja i prava služnosti (»Narodne novine«, broj 95/18),
- Uredba o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 156/22),
- Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 74/14),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 28/19),
- Uredba o raspolaganju nekretninama koje se daju na korištenje tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima državnog proračuna te drugim osobama (»Narodne novine«, broj 80/11),
- 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 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 nacрта 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),
- Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro (Povjerenstvo VRH 30/06/15).

2.2. Obuhvat pojavnih oblika općinske imovine

U vlasništvu jedinica lokalne samouprave može se sagledati veći broj pojava oblika imovine koji ukazuju na bogatstvo i raznolikost te njen veliki potencijal. Vrlo je važno ostvariti očekivanu korist od uporabe imovine te je to ujedno i važan pokretački motiv upravljanja imovinom.

❖ **Pojavni oblici imovine kojima Općina Vrsi raspolaže su sljedeći:**

- poljoprivredno zemljište,
- turističko i ostalo građevinsko zemljište,
- šume i šumska zemljišta,
- poslovni prostori u vlasništvu Općine Vrsi,
- ceste,
- sportski objekti,
- groblja i mrtvačnice,
- imovina u obliku dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima,

- prihodi proračuna koji se ostvaruju na temelju naplaćivanja naknada za korištenje imovine,
- potraživanja Općine Vrsi prema fizičkim i pravnim osobama,
- ostali javni oblici imovine u vlasništvu.

2.3. Načela upravljanja općinskom imovinom

Načela odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, ključna su načela kojima se Općina Vrsi vodi u upravljanju i raspolaganju svojom imovinom. Cilj je ostvariti transparentnost, prilikom upravljanja imovinom sukladno načelu dobrog gospodara.

- ❖ **Načelo odgovornosti** - ostvaruje se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima;
- ❖ **Načelo javnosti** - osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju Zakona o upravljanju državnom imovinom («Narodne novine», broj 52/18) te njihovom javnom objavom i određivanjem ciljeva upravljanja imovinom u Strategiji i Godišnjem planu upravljanja imovinom;
- ❖ **Načelo ekonomičnosti** - imovinom se upravlja sukladno načelu ekonomičnosti sa svrhom ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva RH;
- ❖ **Načelo predvidljivosti** - upravljanje i raspolaganje imovinom mora biti predvidljivo za uprave, dioničare i članove trgovačkih društava u kojima dionicama i poslovnim udjelima upravlja tijelo kojemu je ta ovlast dana u nadležnost, odnosno za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i ostalim javnim oblicima imovine.

3. ANALIZA TRENUTNOG STANJA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE VRSI

3.1. Analiza upravljanja imovinom u pojavnom obliku dionica i poslovnih udjela

❖ Zakonski okvir:

- Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) ,
- 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),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19).

Tablica 1. Trgovačko društvo u (su)vlasništvu Općine Vrsi

	TRGOVAČKO DRUŠTVO	TEMELJNI KAPITAL U EUR	% VLASNIŠTVA OPĆINE VRSI
1.	VRSI INFRASTRUKTURA d.o.o. Vrsi za komunalne i uslužne djelatnosti Dr. Franje Tuđmana 6, 23235 Vrsi OIB: 82024419318	2.654,46	100
2.	VODOVOD d.o.o. Zadar za usluge opskrbom pitkom vodom Špire Brusine 17, 23000 Zadar OIB: 89406825003	21.167.137,83	2,181
3.	LIBURNIJA d.o.o. Zadar za usluge prijevoza putnika u javnom prometu Ante Starčevića 1, 23000 Zadar OIB: 03655700167	3.058.371,49	1,927
4.	ČISTOČA d.o.o. Zadar usluge održavanja čistoće Stjepana Radića 33, 23000 Zadar OIB: 84923155727	1.226.305,66	1,896

Izvor: Sudski registar Trgovačkog suda, Ministarstvo pravosuđa RH

VRSI INFRASTRUKTURA d.o.o. Vrsi, registrirani su za djelatnost Gradnja stambenih i nestambenih zgrada (41.20). VRSI INFRASTRUKTURA d.o.o. je u privatnom vlasništvu. Temeljni kapital poslovnog subjekta financiran je 100% domaćim kapitalom, a u prethodnom razdoblju nije mijenjao iznos temeljnog kapitala. VRSI INFRASTRUKTURA d.o.o. je 2022. ostvario ukupni godišnji prihod u iznosu od 518.306,86 € što predstavlja relativnu promjenu ukupnih prihoda od 132.256,29 € u odnosu na prethodno razdoblje kada je poslovni subjekt ostvario ukupne godišnje prihode u iznosu od 386.050,57 €. Poslovni subjekt je tokom posljednje dvije godine poslovao s dobiti. VRSI INFRASTRUKTURA d.o.o. je u 2022. ostvario neto rezultat poslovanja u iznosu od 43.850,82 € dok je ostvarena neto marža iznosila 8,46%.

Poslovni subjekt VRSI INFRASTRUKTURA d.o.o. u 2022. povećavao je broj zaposlenih, a imao je 14 zaposlenika (Izvor: Podaci dostupni na službenoj Internet stranici Sudskog registra Republike Hrvatske u Financijskom izvješću GFI-POD izvještaj za 2022. godinu. VRSI INFRASTRUKTURA d.o.o. Vrsi, Izvješće poslodstva za 2022. godinu).

VODOVOD d.o.o. Zadar, registriran je za djelatnost Skupljanje, pročišćavanje i opskrba vodom (36.00). VODOVOD d.o.o. je u državnom vlasništvu. Temeljni kapital poslovnog subjekta financiran je 100% domaćim kapitalom, a u prethodnom razdoblju nije mijenjao iznos temeljnog kapitala. VODOVOD d.o.o. je 2022. ostvario ukupni godišnji prihod u iznosu od 12.575.948,77 € što predstavlja relativnu promjenu ukupnih prihoda od 586.018,45 € u odnosu na prethodno razdoblje kada je poslovni subjekt ostvario ukupne godišnje prihode u iznosu od 11.989.930,32 €. Poslovni subjekt je tokom posljednje dvije godine poslovao s dobiti. VODOVOD d.o.o. je u 2022. ostvario neto rezultat poslovanja u iznosu od 1.010,82 € dok je ostvarena neto marža iznosila 0,01%. Poslovni subjekt VODOVOD d.o.o. u 2022. smanjivao je broj zaposlenih, a imao je 220 zaposlenika (Izvor: Podaci dostupni na službenoj Internet stranici Sudskog registra Republike Hrvatske u Financijskom izvješću GFI-POD izvještaj za 2022. godinu. VODOVOD d.o.o. Zadar, Izvješće poslodstva za 2022. godinu).

LIBURNIJA d.o.o. Zadar, registrirana je za djelatnost Gradski i prigradski kopneni prijevoz putnika (49.31). LIBURNIJA d.o.o. je u državnom vlasništvu. Temeljni kapital poslovnog subjekta financiran je 100% domaćim kapitalom, a u prethodnom razdoblju nije mijenjao iznos temeljnog kapitala. LIBURNIJA d.o.o. je 2022. ostvario ukupni godišnji prihod u iznosu od 7.634.532,22 € što predstavlja relativnu promjenu ukupnih prihoda od 812.287,61 € u odnosu na prethodno razdoblje kada je poslovni subjekt ostvario ukupne godišnje prihode u iznosu od 6.822.244,61 €. Poslovni subjekt je tokom posljednje dvije godine poslovao s gubitkom. LIBURNIJA d.o.o. je u 2022. ostvario neto rezultat poslovanja u iznosu od -429.706,28 € dok je ostvarena neto marža iznosila -5,63%. Poslovni subjekt LIBURNIJA d.o.o. u 2022. smanjivao je broj zaposlenih, a imao je 215 zaposlenika (Izvor: Podaci dostupni na službenoj Internet stranici Sudskog registra Republike Hrvatske u Financijskom izvješću GFI-POD izvještaj za 2022. godinu. LIBURNIJA d.o.o. Zadar, Izvješće poslodstva za 2022. godinu).

ČISTOĆA d.o.o. Zadar, registrirana je za djelatnost Skupljanje neopasnog otpada (38.11). ČISTOĆA d.o.o. je u državnom vlasništvu. Temeljni kapital poslovnog subjekta financiran je 100% domaćim kapitalom, a u prethodnom razdoblju nije mijenjao iznos temeljnog kapitala. ČISTOĆA d.o.o. je 2022. ostvario ukupni godišnji prihod u iznosu od 11.723.746,50 € što predstavlja relativnu promjenu ukupnih prihoda od 934.149,98 € u odnosu na prethodno razdoblje kada je poslovni subjekt ostvario ukupne godišnje prihode u iznosu od 10.789.596,52 €. Poslovni subjekt je tokom posljednje dvije godine poslovao s dobiti. ČISTOĆA d.o.o. je u 2022. ostvario neto rezultat poslovanja u iznosu od 12.123,43 € dok je ostvarena neto marža iznosila

0,10%. Poslovni subjekt ČISTOĆA d.o.o. u 2022. povećavao je broj zaposlenih, a imao je 409 zaposlenika (Izvor: Podaci dostupni na službenoj Internet stranici Sudskog registra Republike Hrvatske u Financijskom izvješću GFI-POD izvještaj za 2022. godinu. ČISTOĆA d.o.o. Zadar, Izvješće poslodstva za 2022. godinu).

3.2. Analiza - pojavnici oblici nekretnina u vlasništvu Općine Vrsi

Postojeći model upravljanja nekretninama uređen je sukladno zakonskim i podzakonskim aktima, a normizacija je sprovedena i internim aktima, odnosno odlukama Općine Vrsi iz područja upravljanja imovinom. Nekretninama u vlasništvu Općine Vrsi upravljaju Općinsko vijeće i Općinski načelnik (osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno).

Dakle, Općinsko vijeće i Općinski načelnik stječu, otuđuju, raspoložu i upravljaju pojavnim oblicima nekretnina u vlasništvu Općine Vrsi prema načelu dobrog gospodara u svrhu dosljednog gospodarskog i socijalnog prosperiteta građana.

Imovinom u općinskom vlasništvu trenutačno upravlja Općina Vrsi kroz Općinsko vijeće i Općinskog načelnika.

Općina Vrsi donijela Odluku o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/15) donesena na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08. i 38/09 i 153/09), Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine i članka 31. Statuta Općine Vrsi ("Službeni glasnik Općine Vrsi" br. 02/13) Općinskog vijeća Općine Vrsi na svojoj 9. sjednici održanoj 29. svibnja 2015. godine. Odlukom uređuju se način, uvjeti i postupak raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Vrsi (dalje u tekstu: Općina). Raspolaganje nekretninama i pokretninama u smislu ove Odluke obuhvaća upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine i odlučivanje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina u vlasništvu Općine.

3.3. Analiza - poslovni prostori u vlasništvu Općine Vrsi

Općina Vrsi u vlasništvu, kao dio portfelja nekretnina, ima poslovne prostore te je cilj da se Strategijom i Planom upravljanja imovinom predvidi i poveća udio iskorištenosti poslovnih prostora i stanova.

Tablica 2. Podaci o poslovnim prostorima te poslovnim prostorima u zakupu i korištenju poslovnog prostora u vlasništvu Općine Vrši

Poslovni prostor općinske Uprave				
Prostor kč.br./k.o.	Površina u m²	Akt	Korisnik	Namjena
kč.br. 1625 k.o. Vrši	Ukupno 1125, 225 - gospodarska zgrada, 927 - dvorište	Definirano Odlukom ¹	OPĆINA VRŠI Dr. Franje Tuđmana 6, 23235 Vrši OIB: 75575288881	Prostor namijenjen radu općinske Uprave
Ostali poslovni prostori				
Prostor kč.br./k.o.	Površina u m²	Akt	Korisnik	Namjena
k.o. Poljica				
kč.br. 457/3 k.o. Poljica	Ukupno 121 mrtvačnica	Definirano Odlukom ²	MRTVAČNICA »POLJICA« Poljica bb, 23235 Poljica	Namijenjeno za potrebe sprovođa
kč.br. 1018 k.o. Poljica	Ukupno 55 - gospodarska zgrada, korištenje dijela poslovnog prostora	Definirano Odlukom ³	MJESNI ODBOR »POLJICA« Poljica 79A, 23235 Poljica	Namijenjeno za potrebe rada tijela mjesnog odbora
kč.br. 1018 k.o. Poljica	Ukupno 55 - gospodarska zgrada, korištenje dijela poslovnog prostora	Definirano Odlukom ⁴	AMBULANTA OPĆE MEDICINE »POLJICA« Poljica 79A, 23235 Poljica ŠIFRA ORDINACIJE: 900022698	Namijenjeno za potrebe rada ambulate
k.o. Vrši				
kč.br. 1253/1 k.o. Vrši	Ukupno 125+98 gospodarska zgrada	Definirano Odlukom ⁵	MRTVAČNICA »VRŠI« Put Gospe od Jasenova 16, 23235 Vrši	Namijenjeno za potrebe sprovođa
kč.br. 1253/2 k.o. Vrši	Ukupno 2010 - gospodarska zgrada i dvorište	Definirano Odlukom ⁶	DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO »ŠKROPAC« Put Gospe od Jasenova 16A, Sjedište: Dr. Franje Tuđmana 6, 23235 Vrši OIB: 85727260209	Aktivnosti zaštite i spašavanja

¹ Na temelju Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Vrši („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 02/15)

² Ibidem

³ Ibidem

⁴ Ibidem

⁵ Ibidem

⁶ Ibidem

kč.br. 1253/2 k.o. Vrsi	80 koristi udruga	Definirano Odlukom ⁷	DRUŠTVO SPORTSKE REKREACIJE »TOP FORM« Put Gospe od Jasenova 16A, Sjedište: Put Gospe od Jasenova 2, 23235 Vrsi OIB: 37630476866	Sport i rekreacija
kč.br. 1625 k.o. Vrsi	149+22 koristi dječji vrtić	Definirano Odlukom ⁸	DJEČJI VRTIĆ »VRŠKA VILA« Dr. Franje Tuđmana 6, 23235 Vrsi OIB: 71109536578	Predškolski odgoj i naobrazba
kč.br. 1511 k.o. Vrsi	60 koriste udruge	Definirano Odlukom ⁹	Sportsko ribolovno društvo »VRSI« Svetog Mihovila 18, 23235 Vrsi OIB: 66665981910	Sport, rekreacija i natjecanja
kč.br. 3384 k.o. Vrsi	Ukupno 103 - gospodarska zgrada	Definirano Odlukom ¹⁰	AMBULANTA OPĆE MEDICINE »VRSI« Dr. Franje Tuđmana 31, 23235 Vrsi ŠIFRA ORDINACIJE: 900022698	Namijenjeno za potrebe rada ambulance
Drugi subjekti (obrtni, trgovačka društva ...)				
Prostor	Površina u m²	Zakupnik	Početak zakupa	Prestanak zakupa
k.o. Poljica				
kč.br. 1019 k.o. Poljica	Ukupno 1520, dvorište - 1474, zgrada - 46	BOČARSKI ŠPORTSKI KLUB »POLJICA« Poljica bb, 23235 Poljica OIB: 04342527305	Ugovor od 04.12.2019.	
Prostor	Površina u m²	Zakupnik	Početak zakupa	Prestanak zakupa
k.o. Vrsi				
kč.br. 1511 k.o. Vrsi	Ukupno 160 koristi boćarski klub	BOČARSKI KLUB »VRSI« Put Gospe od Zečeva 1, Sjedište: Skalice 1, 23235 Vrsi OIB: 55632159920	Ugovor od 15.10.2019.	

⁷ Ibidem

⁸ Ibidem

⁹ Ibidem

¹⁰ Ibidem

kč.br. 1625 k.o. Vrsi	Ukupno 24+90 koristi trgovačko društvo	VRSI INFRASTRUKTURA d.o.o. Dr. Franje Tuđmana 6, 23235 Vrsi OIB: 82024419318	Ugovor od 09.07.2018.	
kč.br. 1769 k.o. Vrsi	Ukupno 168+79 koristi lovačko društvo	LOVAČKO DRUŠTVO »JAREBICA 1923« Lovna jedinica Vrsi Put Gospe od Zečeva 1, 23235 Vrsi Sjedište: Obala Kneza Branimira 2, 23232 Nin OIB: 12202196760	Ugovor od 11.10.2019.	
kč.br. 3384 k.o. Vrsi	Ukupno 103 - gospodarska zgrada	STOMATOLOŠKA ORDINACIJA VRSI Dr. Franje Tuđmana 31, 23235 Vrsi ŠIFRA ORDINACIJE: 190119012	Ugovor od 30.09.2020.	

Izvor: Općina Vrsi

3.4. Analiza - građevinsko i poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Vrsi

❖ Odluke Općine Vrsi vezane za upravljanje i raspolaganje građevinskim i poljoprivrednim zemljištima u razdoblju od 2015. do 2023. godine:

- Polugodišnje izvršenje Programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi za 2023. godinu („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 05/23),
- Polugodišnje izvršenje Programa održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi za 2023. godinu („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 05/23),
- Izvješće o provedbi Plana gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za Općinu Vrsi za 2022. godinu. („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 04/23),
- Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 03/23),
- Izvršenje Programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi za 2022. godinu („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 03/23),
- Izvršenje programa održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi za 2022. godinu („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 03/23),
- Odluka o usvajanju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vrsi za 2023. godinu („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 03/23),
- Odluka o odricanju od potraživanja prema Republici Hrvatskoj („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 03/23),

- II. izmjene i dopune Programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrši u 2022. godini („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 09/22),
- II. izmjene i dopune Program održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrši u 2022. godini („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 09/22),
- Program gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrši u 2023. godini („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 08/22),
- Program održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrši u 2023. godini („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 08/22),
- Odluka o donošenju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Vrši („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 08/22),
- I. Izmjene i dopune Program gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrši u 2022. godini („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 07/22),
- I. Izmjene i dopune Program održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrši u 2022. godini („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 07/22),
- Polugodišnje izvršenje Programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrši za 2022. godinu („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 06/22),
- Polugodišnje izvršenje Programa održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrši za 2022. godinu („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 06/22),
- Obavijest o javnom uvidu u prijedlog programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Vrši („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 04/22),
- Izvršenje programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrši za 2021. godinu („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 03/22),
- Izvršenje programa održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrši za 2021. godinu („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 03/22),
- Odluka o usvajanju godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vrši za 2022. godinu („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 01/22),
- Odluka o kupnji zemljišta („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 01/22),
- III. Izmjene i dopune Programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrši u 2021. godini („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 09/21),
- III. Izmjene i dopune Program održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrši u 2021. godini („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 09/21),
- Program gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrši u 2022. godini („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 08/21),
- Program održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrši u 2022. godini („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 08/21),
- II. Izmjene i dopune Programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrši u 2021. godini („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 07/21),
- II. Izmjene i dopune Programa održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrši u 2021. godini („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 07/21),
- Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa naselja Vrši sjever (L, R3) („Službeni glasnik Općine Vrši“, broj 05/21),

- I. Izmjene i dopune Programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2021. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/21),
- I. Izmjene i dopune Programa održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2021. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/21),
- Izvršenje Programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi za 2020. godinu („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/21),
- Izvršenje Programa održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi za 2020. godinu („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/21),
- Odluka o usvajanju godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vrsi za 2021. godinu („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/21),
- Odluka o davanju suglasnosti za provedbu ulaganja unutar mjere 7.4. PRRRH-a u projekt “Rekonstrukcija obalnog pojasa Zukve” („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/21),
- Odluku o proglašenju statusa nerazvrstane ceste – javnog dobra u općoj uporabi u k.o. Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/21),
- Odluku o proglašenju statusa nerazvrstane ceste – javnog dobra u općoj uporabi u k.o. Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/21),
- Odluku o proglašenju statusa nerazvrstane ceste – javnog dobra u općoj uporabi u k.o. Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/21),
- Odluku o proglašenju statusa nerazvrstane ceste – javnog dobra u općoj uporabi u k.o. Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/21),
- Odluku o proglašenju statusa nerazvrstane ceste – javnog dobra u općoj uporabi u k.o. Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/21),
- Odluka o kupnji zemljišta – Put kantunina („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/21),
- Odluka o donošenju I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/21),
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Zone sporta i rekreacije na prostoru Punte Velebit (R1) („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/21),
- Odluka o izradi II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/21),
- III. Izmjene i dopune Programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2020. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 09/20),
- III. Izmjene i dopune Programa održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2020. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 09/20),
- Odluka o davanju suglasnosti za postupke nabave („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 09/20),
- Program gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2021. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 08/20),
- Program održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2021. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 08/20),
- Izmjene i dopune Godišnjeg plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vrsi za 2020. godinu („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 07/20),

- II. Izmjene i dopune programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2020. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 06/20),
- II. Izmjene i dopune programa održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2020. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 06/20),
- Odluka o izradi urbanističkog plana uređenja Obalnog pojasa naselja Vrsi sjever (L, R3) („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 06/20),
- Izvršenje programa održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi za 2019. godine („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 06/20),
- Izvršenje programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi za 2019. godine („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 06/20),
- Odluka o osnivanju prava služnosti („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 05/20),
- I. izmjene i dopune programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2020. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 04/20),
- I. Izmjene i dopune Programa održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2020. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 04/20),
- Odluka o usvajanju godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vrsi za 2020. godinu („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 04/20),
- Odluku o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje
- poljoprivrednih rudina na području Općine Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 04/20),
- Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/20),
- I. Izmjene i dopune programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u općini Vrsi u 2019. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 01/20),
- I. Izmjene i dopune održavanja gradnje objekata komunalne infrastrukture u općini Vrsi u 2019. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 01/20),
- Program gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2020. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 04/19),
- Program održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2020. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 04/19),
- Odluka o izmjeni Odluke o izradi Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 04/19),
- Odluka o davanju suglasnosti za provedbu ulaganja u projekt “Uređenje plaže Vrsi-Mulo” („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 03/19),
- Odluka o određivanju lokacije i uvjeta za odlaganje viška iskopa na području Općine („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 03/19),
- Odluka o prodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 03/19),
- Odluka o davanju suglasnosti za provedbu ulaganja u projekt “Malonogometno igralište i gledalište Stara gusterna” („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/19),
- Odluka o otkupu zemljišta u svrhu proširenja mjesnog groblja u Vrsima („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 07/18),

- Programa održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2019. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 07/18),
- Izmjene i dopune Programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2018.godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 06/18),
- Izmjene i dopune Programa održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2018.godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 06/18),
- Odluka o davanju suglasnosti za provedbu ulaganja u projekt “Izgradnja mrtvačnice u Poljicima” („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 06/18),
- Odluku o izradi izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 03/18),
- Odluka o uspostavi Registra imovine Općine Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/18),
- Program gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2018. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 08/17),
- Program održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2018. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 08/17),
- Odluka o usvajanju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vrsi za 2018. godinu („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 08/17),
- Druge izmjene i dopune programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2017. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 08/17),
- Druge izmjene i dopune programa održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2017. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 08/17),
- Izmjene i dopune Programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2017. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 07/17),
- Izmjene i dopune Programa održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2017. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 07/17),
- Odluka o donošenju Strategije razvoja Općine Vrsi do 2020. godine („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 01/17),
- Odluka o trećim izmjenama i dopunama dopune Programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2017. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 06/16),
- Odluka o trećim izmjenama i dopunama dopune Programa održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općini Vrsi u 2017. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 06/16),
- Odluka o donošenju prostornog Plana uređenja Općine Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 06/16),
- Program gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općine Vrsi u 2017. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 05/16),
- Program održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općine Vrsi u 2017. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 05/16),
- Odluka o stavljanju izvan snage Urbanističkog plana uređenja stambene zone "Zukve" - UPU 36 („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 04/16),

- Odluka o stavljanju izvan snage Urbanističkog plana uređenja stambene zone "Vrsi Centar" - UPU 39 („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 04/16),
- Druge izmjene i dopune Programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općine Vrsi u 2016. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 03/16),
- Druge izmjene i dopune Programa održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općine Vrsi u 2016. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 03/16),
- Izmjene i dopune Programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općine Vrsi u 2016. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/16),
- Izmjene i dopune Programa održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općine Vrsi u 2016. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/16),
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području obuhvata prve faze izgradnje proizvodne (industrijske) zone "Duševića mlin" („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/16),
- Odluka o izmjenama i dopunama odluke o osnivanju proizvodne (industrijske) zone "Duševića mlin" u Poljicima („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/16),
- Druge izmjene i dopune Programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općine Vrsi u 2015. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 05/15),
- Druge izmjene i dopune Programa održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općine Vrsi u 2015. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 05/15),
- Program gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općine Vrsi u 2016. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 05/15),
- Program održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općine Vrsi u 2016. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 05/15),
- Odluka o osnivanju proizvodne (industrijske) zone "Duševića mlin" u Poljicima („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 05/15),
- Izmjene i dopune Programa gradnje objekata komunalne infrastrukture u Općine Vrsi u 2015. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 04/15),
- Izmjene i dopune Programa održavanja objekata komunalne infrastrukture u Općine Vrsi u 2015. godini („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 04/15),
- Odluka o sufinanciranju lokalnog udjela Općine Vrsi pri uspostavi i izgradnji centra za gospodarenje otpadom Biljane Donje („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 04/15),
- Odluka o otkupu zemljišta u svrhu proširenja mjesnog groblja u Vrsima („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 04/15),
- Odluku o davanju prethodne suglasnosti Općine Vrsi za ulazak u Sastav velikog urbanog područja Grada Zadra („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 03/15),
- Odluka o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/15),
- Zaključak o utvrđivanju prijedloga Prostornog plana uređenja Općine Vrsi za javnu raspravu („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/15),

- Odluka o pokretanju postupka stavljanja izvan snage Urbanističkog plana uređenja stambene zone "Zukve" - UPU 36 („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 01/15),
- Odluka o pokretanju postupka stavljanja izvan snage Urbanističkog plana uređenja stambene zone "Vrsi Centar" - UPU 39 („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 01/15),
- Odluka o izgradnji proizvodne (industrijske) zone "Duševića mlin" – 1. faza („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 01/15).

Važan udio u portfelju nekretnina u vlasništvu Općine čini zemljište velikog potencijala u smjeru investicija i postizanja ekonomskog rasta. Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), pod pojmom građevinsko zemljište, podrazumijeva se zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Problematika oko poljoprivrednih zemljišta u Republici Hrvatskoj pa tako i jedinica lokalne (regionalne) samouprave, sastoji se od nesređenih imovinsko-pravnih odnosa, usitnjenosti, malih parcela i raspršenosti. To su glavni razlozi neučinkovitosti poljoprivredne proizvodnje. Na to se nadovezuje nemogućnost planskoga i sustavnoga planiranja i razvoja poljoprivrednoga gospodarstva. Program okrupnjavanja poljoprivrednoga zemljišta treba povećati prosječni poljoprivredni posjed u Hrvatskoj i površinu poljoprivrednoga zemljišta obiteljskih gospodarstava te smanjiti broj parcela. Kako bi se riješio ovaj problem donesen je novi Zakon o poljoprivrednom zemljištu prema kojem su jedinice lokalne samouprave dužne donijeti program korištenja sredstava koja su prihod jedinica lokalne samouprave namijenjena isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta te su dužni Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.

3.5. Analiza - nekretnine u vlasništvu Općine Vrsi namijenjene prodaji i kupovini

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Vrsi mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini Vrsi budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Općina Vrsi planira prodaju pojedinih nekretnina, a za potrebe gradnje kružnog toka Općina planira kupovinu. Nekretnine za koje je planirana prodaja i kupovina popisno su navedene u tablicama u nastavku.

Tablica 3. Nekretnine za koje Općina Vrsi planira kupovinu

kč.br.	k.o.	Površina u m ²	Opis nekretnine
664	Poljica	4119	Šuma Žali
670	Poljica	1142	Šuma Žali
671	Poljica	4370	Šuma Žali
868	Poljica	5637	Vinogradine (vinograd, šuma, voćnjak, stambena zgrada)
1751/1	Poljica	4269	Šuma Gaj

Izvor: Općina Vrsi

Tablica 4. Nekretnine za koje Općina Vrsi planira prodaju

kč.br.	k.o.	Površina u m ²	Opis nekretnine
2503/4	Vrsi	397	Cesta, Vrsi-Mulo, 5/6 suvlasnički dio Općine Vrsi
3187	Vrsi	299	Gornje Kusine (dvorište, stambene zgrade)

Izvor: Općina Vrsi

3.6. Analiza - neprocijenjene nekretnine u vlasništvu Općine Vrsi

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina («Narodne novine«, broj 78/15) (dalje u tekstu: Zakon) uređuju se osnovni pojmovi iz područja procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi ovoga Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacija i izdavanje podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno u čijem su vlasništvu. Ministarstvo financija je izradilo obvezujuće Upute o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Navedene Upute obuhvaćaju obveznike njene primjene, tumačenje obuhvata imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, potrebu usklađivanja knjigovodstvenog sa stvarnim stanjem imovine, načela iskazivanja vrijednosti imovine, postupak procjene vrijednosti imovine te knjigovodstveno evidentiranje u računovodstvu proračuna.

Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Prema Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vrsi za razdoblje od 2023. do 2029. godine, procjena potencijala imovine Općine Vrsi mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Izrada evidencija imovine je početak, a ocjena njenog razvojnog potencijala i procjena vrijednosti je sljedeća aktivnost.

Općina Vrsi ima dio procjene zemljišta te u ukupnom iznosu izraženo u poslovnim knjigama. Općina Vrsi ima u planu vršiti pojedinačnu procjenu nekretnina i

to parcijalno prema raspoloživim sredstvima a procjena imovine vršiti će se od strane ovlaštenog sudskog vještaka sukladno potrebama. Općina Vrsi će težiti primjeni obvezujućih Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske.

3.7. Analiza zahtjeva za darovanje nekretnina upućenih Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Strateškim planom Ministarstva državne imovine za razdoblje od 2020. - 2022. definira se Poseban cilj „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske“ te će se operacionalizirati putem reformske mjere nekoliko načina ostvarenja kako slijedi: smanjenje portfelja nekretnina kojim upravljaju Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i CERP putem više vidova raspolaganja (primjerice, prodaja, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena idarovanje u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave); rast investicijskih projekata za aktivaciju neiskorištene državne imovine (putem primjerice,osnivanja prava građenja, prava služnosti, darovanja, zakupa i dodjele na korištenje) i dr.

Od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Općina Vrsi zatražila je pojedine nekretnine iz razloga potraživanja koji su opisani u tablici u nastavku.

Tablica 5. Nekretnine koje je Općina Vrsi zatražila od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

kč.br.	k.o.	Površina (m ²)	Opis nekretnine	Razlog potraživanja
925/5	Vrsi	5385	Punta Velebit (uređeno zemljište)	Izgradnja dječjeg vrtića za potrebe mještana
5077	Vrsi	39082	Dumerača - Kovačinov (pašnjak)	Izgradnja reciklažnog dvorišta

Izvor: Općina Vrsi

3.8. Stanje dokumentacije o nekretninama

Katastar – Državna geodetska uprava ima relativno pouzdane i precizne podatke o broju i obliku katastarskih čestica na području Općine Vrsi.

Zemljišne knjige – Općina Vrsi procjenjuje da je od ukupne njene imovine dio čestica upisan u zemljišnim knjigama, no da postoji potreba za provođenjem obnove katastra i zemljišnih knjiga, jer su službene katastarske i zemljišnoknjižne evidencije neusklađene.

Registar državne imovine – na službenoj Internet stranici Ministarstva državne imovine objavljen je Registar državne imovine:

<http://registar-izgradnja.gov.hr/default.aspx?action=nekretnine>

Registar imovne Općine Vrsi - Općine Vrsi izradila je i ustrojila Registar nerazvrstanih cesta koji sadržava podatke o nerazvrstanim cestama na području Općine Vrsi. Općina Vrsi planira izradu Registra imovine. Registar imovine potrebno je izraditi u skladu sa Uredbom o registru državne imovine («Narodne novine«, broj 55/11), kojom je propisan način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine, a koji će na jednom mjestu obuhvatiti podatke o pojedinom obliku imovine u vlasništvu Općine Vrsi, kako bi bio dostupan zainteresiranim stranama.

Državna riznica – Ministarstvo financija je izradilo obvezujuće Upute o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Navedene Upute obuhvaćaju obveznike njene primjene, tumačenje obuhvata imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, potrebu usklađivanja knjigovodstvenog sa stvarnim stanjem imovine, načela iskazivanja vrijednosti imovine, postupak procjene vrijednosti imovine te knjigovodstveno evidentiranje u računovodstvu proračuna.

Prostorni planovi – Općina Vrsi donosila je prostorne i druge planove, popisno navedeno za razdoblje od 2015. do 2023. godine:

- Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 03/23),
- Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa naselja Vrsi sjever (L, R3) („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 05/21),
- Odluka o donošenju I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/21),
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Zone sporta i rekreacije na prostoru Punte Velebit (R1) („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/21),
- Odluka o izradi II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/21),
- Odluka o izradi urbanističkog plana uređenja Obalnog pojasa naselja Vrsi sjever (L, R3) („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 06/20),
- Odluka o izmjeni Odluke o izradi Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 04/19),
- Odluka o izradi izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 03/18),
- Odluka o donošenju prostornog Plana uređenja Općine Vrsi („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 06/16),
- Odluka o stavljanju izvan snage Urbanističkog plana uređenja stambene zone "Zukve" - UPU 36 („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 04/16),
- Odluka o stavljanju izvan snage Urbanističkog plana uređenja stambene zone "Vrsi Centar" - UPU 39 („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 04/16),
- Zaključak o utvrđivanju prijedloga Prostornog plana uređenja Općine Vrsi za javnu raspravu („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 02/15),

- Odluka o pokretanju postupka stavljanja izvan snage Urbanističkog plana uređenja stambene zone "Zukve" - UPU 36 („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 01/15),
- Odluka o pokretanju postupka stavljanja izvan snage Urbanističkog plana uređenja stambene zone "Vrsi Centar" - UPU 39 („Službeni glasnik Općine Vrsi“, broj 01/15).

Od izrazitog je značaja izraditi evidencije nekretnina u vlasništvu jedinice lokalne samouprave jer su one temeljna pretpostavka za ekonomično upravljanje nekretninama i učinkovito djelovanje internoga tržišta nekretnina.

3.9. Analiza - ostala imovina i koncesije

3.9.1. Mineralne sirovine

Zakonom o rudarstvu (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14, 52/18, 52/19, 98/19) uređuje se istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, gospodarenje mineralnim sirovinama i planiranje rudarske gospodarske djelatnosti, istraživanja i utvrđivanje rezervi mineralnih sirovina, izrada i provjera rudarskih projekata, eksploatacija mineralnih sirovina, davanje koncesije za eksploataciju, građenje i uporabu rudarskih objekata i postrojenja, izrada rudarskih planova i izvođenje rudarskih mjerenja, sanacija otkopanih prostora, naknada za koncesiju, naknada štete, mjere osiguranja, sigurnosti i zaštite, stručna sprema za obavljanje određenih poslova u rudarstvu, upravni i inspekcijski nadzor, prekršajne odredbe i druga pitanja. Za istraživanje i eksploataciju obnovljivih ležišta građevinskog pijeska i šljunka u području važnom za vodni režim primjenjuju se propisi o vodama, a za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina iz neobnovljivih ležišta na području važnom za vodni režim i u zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, uz odredbe Zakona o rudarstvu, primjenjuju se i propisi o vodama.

Jedince lokalne (regionalne) samouprave dužne su u svojim razvojnim dokumentima osigurati provedbu Strategije gospodarenja mineralnim sirovinama i osigurati njezinu provedbu u roku od tri godine od dana usvajanja strategije gospodarenja mineralnim sirovinama u Hrvatskome saboru.

Prema Popisu istražnih prostora i eksploatacijskih polja po županijama s utvrđenim stanjem rezervi mineralnih sirovina na dan 31. prosinac 2022. godine za Zadarsku županiju, mineralna sirovina koja je nalazi na području Općine Vrsi je tehničko-građevni kamen a naziv eksploatacijskog polja je Velika Rasovača. Prema podacima Jedinog informacijskog sustava mineralnih sirovina, Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja Republike Hrvatske, rok važenja eksploatacijskog polja je od 20. rujna 1993. god 31. prosinca 2027. godine. Površina eksploatacijskog polja je 21,65 ha na kč.br. 8, k.o. Vrsi. Nositelj eksploatacijskog polja je dobio važeće odobrenje od strane Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja.

3.9.2. Poljoprivredno zemljište

Zakonom o poljoprivrednom zemljištu («Narodne novine», broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22) uređuje se:

- održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta,
- korištenje poljoprivrednog zemljišta,
- promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada,
- raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske i
- Zemljišni fond.

U ukupnosti Zakon bi trebao donijeti okrupnjavanje poljoprivrednih gospodarstava, povećanje korištenih poljoprivrednih površina te stavljanje u funkciju do sada nekorištenog poljoprivrednog zemljišta.

Popis svih zemljišta biti će evidentiran u Registru imovine Općine Vrši

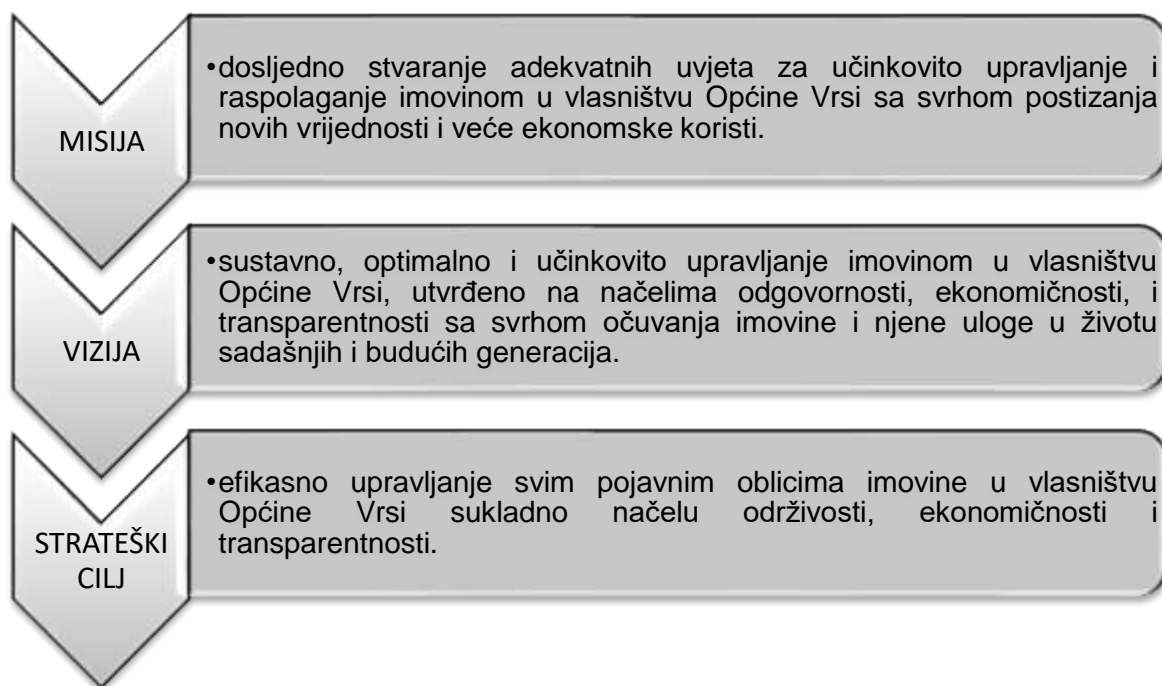
3.10. Zaključak o trenutnom stanju općinske imovine

Prilikom provođenja analize uočene su djelomične slabosti postojećeg sustava upravljanja općinskom imovinom te iste predstavljaju važan element u formiranju Strategije upravljanja imovinom Općine Vrši za razdoblje 2023. - 2029. godine. U narednom razdoblju za koje vrijedi Strategija fokus će biti na otklanjanju uočenih slabosti što će se provoditi putem strateških mjera, projekata i aktivnosti definiranih u ovoj Strategiji.

4. STRATEŠKI SMJER UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

Strateški smjer uključuje utvrđenu viziju i strateške ciljeve a prikazan je na slici broj 1, dok je pomno razrađen u potpoglavlju 4.1. Vizija vezana za upravljanje općinskom imovinom i potpoglavlju 4.2. Strateški cilj upravljanja općinskom imovinom.

Slika 1. Strateški smjer upravljanja općinskom imovinom



4.1. Vizija vezana za upravljanje općinskom imovinom

Misija predstavlja svrhu i kontekst iz kojeg se stvara vizija te se definiraju strateški i posebni ciljevi te utvrđuju mjere, projekti i aktivnosti.

Misija Općine Vrsi je kontinuirano stvaranje svih adekvatnih uvjeta učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Vrsi sa svrhom postizanja novih vrijednosti i veće ekonomske koristi.

Vizija predstavlja kompleksni prijelaz iz sadašnjeg stanja u buduće uz misiju i vrijednosti, a kroz provedbu Strategije.

Vizija Općine Vrsi je sustavno, optimalno i učinkovito upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Vrsi, utvrđeno na načelima odgovornosti, ekonomičnosti, i transparentnosti sa svrhom očuvanja imovine i njene uloge u životu sadašnjih i budućih generacija.

4.2. Strateški cilj upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Vrši

Ključni cilj Strategije je efikasno upravljanje svim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Općine Vrši sukladno načelu održivosti, ekonomičnosti i transparentnosti.

Ostvarivanje ovog cilja dugotrajan je i složen posao kojeg će Općina Vrši dosljedno obavljati u suradnji s građanima i zainteresiranom javnošću.

Strategija utvrđuje ciljeve i smjernice koje će se ostvarivati kroz definirane aktivnosti. Općina Vrši postupat će prema smjericama Strategije.

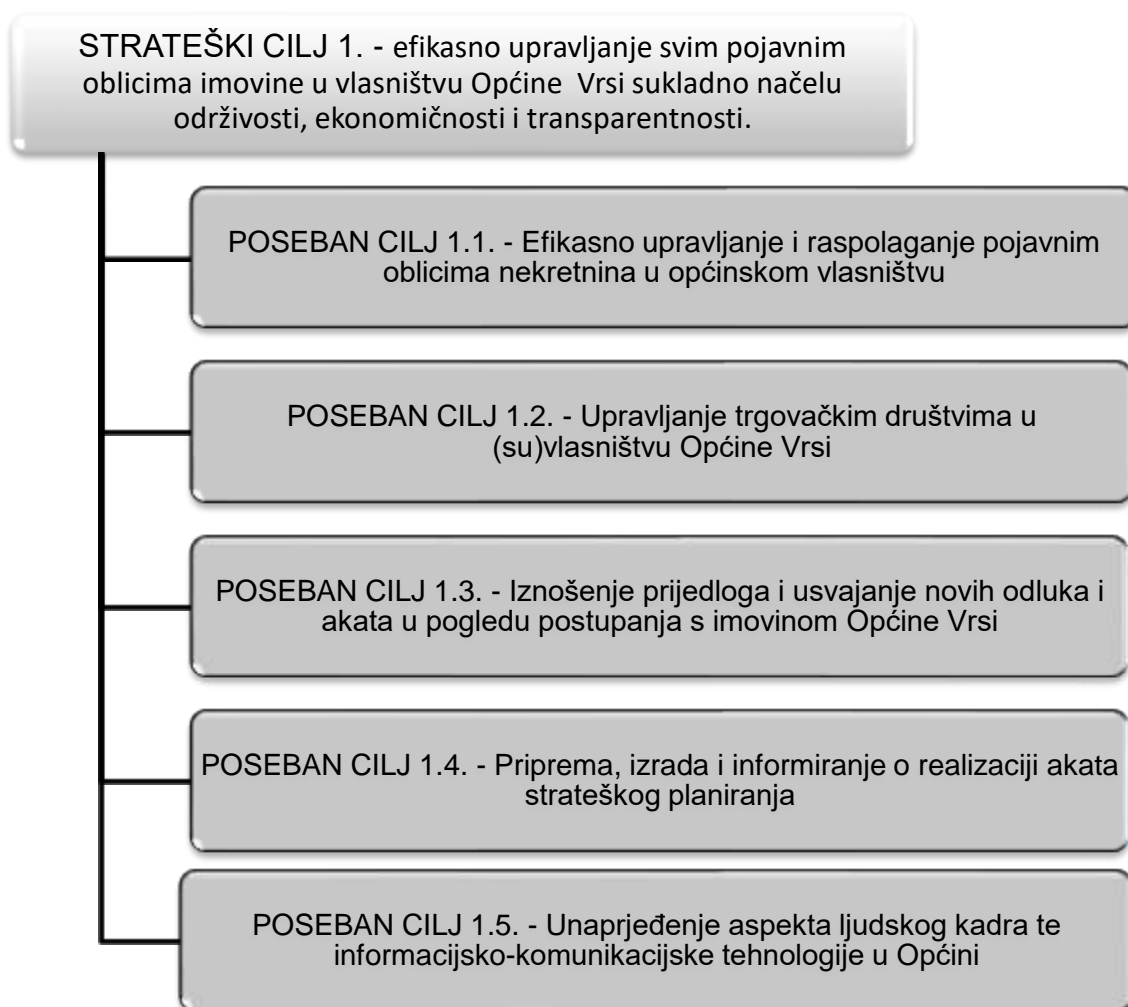
5. RAZVOJ STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE VRSI

Poseban cilj je ujedno i srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja JL(R)S pomoću kojeg se realizira strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu JL(R)S.

Strateški cilj upravljanja imovinom Općine Vrsi razvija se na pet detaljnih posebnih ciljeva.

Posebni ciljevi biti će razrađeni na pripadajuće mjere, projekte i aktivnosti koje predstavljaju provedbu posebnog i primjenu strateškog cilja. Nadalje, će biti definirani pokazatelji ishoda za posebne ciljeve u svrhu realizacije upravljanja imovinom Općine i uspješnosti praćenja iste te utvrđivanja pokazatelja rezultata za mjere, projekte i aktivnosti.

Slika 2. Razvoj strateškog cilja upravljanja imovinom Općine Vrsi



5.1. Poseban cilj 1.1. Efikasno upravljanje i raspolaganje pojavnim oblicima nekretnina u općinskom vlasništvu

Imovinu kojom upravlja Općina Vrsi čine zemljišta i objekti unutar zone građevinskog zemljišta, te posebni dijelovi građevina odnosno poslovni prostori. Sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18), pod poslovnim prostorima smatraju se poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pojam poslovne zgrade i poslovne prostorije jesu poslovni prostori koji se nalaze u vlasništvu Općine Vrsi.

Općinske nekretnine vrlo su važan resurs kojim Općina Vrsi mora učinkovito raspolagati u smjeru ostvarenja društvenog, obrazovnog i kulturnog napretka za buduće naraštaje.

Tablica 6. Razvoj Posebnog cilja 1.1. Efikasno upravljanje i raspolaganje pojavnim oblicima nekretnina u općinskom vlasništvu

Poseban cilj	Mjere - povezani projekti i aktivnosti kojima se realizira poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj	Pokazatelji učinka za strateški cilj
Efikasno upravljanje i raspolaganje pojavnim oblicima nekretnina u općinskom vlasništvu	Smanjenje portfelja nekretnina Općine Vrsi putem prodaje	Doprinos smanjenju proračunskog manjka i rast kreditnog rejtinga	Rast gospodarske konkurentnosti Općine Vrsi Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih ciljeva
		Uređenje zemljišnoknjižnog stanja na nekretninama Općine Vrsi	
	Stavljanje u uporabu neaktivne općinske imovine (zakup)	Rast prihoda od aktivacije stanova i poslovnih prostora	

Na brzinu realizacije mjere **Smanjenje portfelja nekretnina Općine Vrsi putem prodaje** te **Stavljanje u uporabu neaktivne općinske imovine (zakup)** utjecaj ima neuređenost imovinskopravnih odnosa na nekretninama u vlasništvu Općine Vrsi. Temeljni cilj je povećati broj investicijskih projekata uz stavljanje u uporabu neiskorištene i neaktivne općinske imovine.

- ❖ **Poslovni prostori** - Cilj je da poslovni prostori u vlasništvu Općine Vrsi budu popunjeni koliko je to moguće. Općina Vrsi mora racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima, i to na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Vrsi budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem djelovanju. Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

- ❖ **Stanovi (kuće) u vlasništvu Općine** - Cilj procesa raspolaganja stanovima je putem javnih natječaja ponuditi slobodne stambene objekte za najam ili prodaju.

Svaka donesena odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Vrsi mora se temeljiti na načelu ekonomičnosti kako bi se ostvario gospodarski napredak.

5.2. Poseban cilj 1.2. Upravljanje trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Vrsi

Trgovačka društva, u (su)vlasništvu Općine Vrsi, od velike su važnosti za zapošljavanje i doprinose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti. Pružaju usluge od javnog interesa s karakteristikama javnog dobra.

Tablica 7. Razvoj Posebnog cilja 1.2. Upravljanje trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Vrsi

Poseban cilj	Mjere - povezani projekti i aktivnosti kojima se realizira poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj	Pokazatelji učinka za strateški cilj
Upravljanje trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Vrsi	Prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Povećanje razine zaposlenosti u Općini Vrsi	Rast gospodarske konkurentnosti Vrsi Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih ciljeva

Uspješnost provedbe Posebnog cilja 1.2. **Upravljanje trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Vrsi** dosljedno će se pratiti i izvještavati putem pokazatelja ishoda: **Povećanje razine zaposlenosti u Općini Vrsi**.

5.3. Poseban cilj 1.3. Iznošenje prijedloga i usvajanje novih odluka i akata u pogledu postupanja s imovinom Općine Vrsi

Upravljanje i raspolaganje imovinom uređeno je zakonskim i podzakonskim aktima. U svrhu postizanja učinkovitosti upravljanja općinskom imovinom, radi se na unaprjeđenju postojećeg normativnog okvira kojim se uređuje upravljanje općinskom imovinom. Tijekom izmjena i dopuna starih i donošenja novih propisa i akata važno je postupati transparentno i prema važećim propisima koji uređuju sudjelovanje zainteresirane javnosti.

Tablica 8. Razvoj Posebnog cilja 1.3. „Iznošenje prijedloga i usvajanje novih odluka i akata u pogledu postupanja s imovinom Općine Vrši

Poseban cilj	Mjere - povezani projekti i aktivnosti kojima se realizira poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj	Pokazatelji učinka za strateški cilj
Iznošenje prijedloga i usvajanje novih odluka i akata u pogledu postupanja s imovinom Općine Vrši	Izmjene i dopune odluka i akata te prijedlozi novih akata za poboljšanje upravljanja imovinom Općine Vrši	Poboljšan normativni okvir	Rast gospodarske konkurentnosti Vrši Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih ciljeva

Uspješnost provedbe Posebnog cilja 1.3. **Iznošenje prijedloga i usvajanje novih odluka i akata u pogledu postupanja s imovinom Općine Vrši** pratiti će se i izvještavati kroz pokazatelj ishoda: **Poboljšan normativni okvir**.

5.4. Poseban cilj 1.4. Priprema, izrada i informiranje o realizaciji akata strateškog planiranja

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Vrši za razdoblje od 2023. do 2029. godine (dalje u tekstu Strategija), Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vrši i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom.

Tablica 9. Razvoj Posebnog cilja 1.4. Priprema, izrada i informiranje o realizaciji akata strateškog planiranja

Poseban cilj	Mjere - povezani projekti i aktivnosti kojima se realizira poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj	Pokazatelji učinka za strateški cilj
Priprema, izrada i informiranje o realizaciji akata strateškog planiranja	Poboljšanje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja	Unaprjeđen okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje općinskom imovinom	Rast gospodarske konkurentnosti Vrši Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih ciljeva

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.4. **Priprema, izrada i informiranje o realizaciji akata strateškog planiranja** pratiti će se izvještavati i vrjednovati kroz pokazatelj ishoda: **Unaprjeđen okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje općinskom imovinom.**

5.5. Poseban cilj 1.5. Unaprjeđenje aspekta ljudskog kadra te informacijsko-komunikacijske tehnologije u Općini Vrši

Strateško upravljanje ljudskim potencijalima podrazumijeva aktivnosti unaprjeđenja organizacije Općine kao i edukacije općinskih službenika.

Unaprjeđenje financijskog upravljanja uključuje bolje praćenje naplate te osiguranje većih financijskih sredstava. Naime, bolje praćenje naplate značilo bi obračun kamata te pokretanje ovršnih postupaka kako potraživanja ne bi otišla u zastaru.

Unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije odnosi se na unaprjeđenje postojećih informacijsko-komunikacijskih sustava (automatizacija i virtualizacija radnih mjesta) te uvođenje novih informacijsko-komunikacijskih rješenja u području upravljanja općinskom imovinom što je upravo u tijeku realizacije.

Tablica 10. Razvoj Posebnog cilja 1.5. Unaprjeđenje aspekta ljudskog kadra te informacijsko-komunikacijske tehnologije u Općini Vrši

Poseban cilj	Mjere - povezani projekti i aktivnosti kojima se realizira poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj	Pokazatelji učinka za strateški cilj
Unaprjeđenje aspekta ljudskog kadra te informacijsko-komunikacijske tehnologije u Općini Vrši	Strateško upravljanje ljudskim potencijalima	Unaprjeđena ljudska podrška učinkovitim upravljanju općinskom imovinom	Rast gospodarske konkurentnosti Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih ciljeva
	Unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije	Unaprjeđena informacijsko-komunikacijska podrška učinkovitim upravljanju općinskom imovinom	
	Unaprjeđenje financijskog upravljanja	Unaprjeđena financijska podrška učinkovitim upravljanju općinskom imovinom	

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.5. **Unaprjeđenje aspekta ljudskog kadra te informacijsko-komunikacijske tehnologije u Općini Vrši** pratiti će se izvještavati i vrjednovati kroz pokazatelje ishoda: **Unaprjeđena ljudska podrška učinkovitim upravljanju općinskom imovinom, Unaprjeđena informacijsko-komunikacijska podrška učinkovitim upravljanju općinskom imovinom te Unaprjeđena financijska podrška učinkovitim upravljanju općinskom imovinom.**

6. ZAKLJUČNA RAZMATRANJA

Strategija upravljanja imovinom Općine Vrši sektorska je strategija i akt strateškog planiranja od velikog značaja. Cilj Strategije je postizanje gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite općinskih interesa, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

Analizom trenutnog stanja upravljanja općinskom imovinom identificirana je polazna pretpostavka za učinkovito upravljanje općinskom imovinom, a riječ je o funkcionalnoj uspostavi sveobuhvatnog kvantitativnog i kvalitativnog popisa imovine, kojom upravlja Općina Vrši.

Sve uočene slabosti postojećeg sustava upravljanja općinskom imovinom su bile važan element u oblikovanju Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vrši za razdoblje 2023. - 2029. te se putem posebnih ciljeva, strateških mjera, projekata i aktivnosti radi na postupnom otklonu uočenih slabosti. Strateški cilj upravljanja općinskom imovinom efikasno upravljanje svim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Općine Vrši sukladno načelu održivosti, ekonomičnosti i transparentnosti.