SADRŽAJ

AKTI ŽUPANA

79. ŠESTE IZMJENE I DOPUNE Plana prijma u službu u Upravna tijela Istarske županije za 2026. godinu 2

80. RJEŠENJE o imenovanju Povjerenstva za provedbu strategije i planiranje trajnog osposobljavanja i usavršavanja službenika i namještenika Istarske županije 3

81. RJEŠENJE o imenovanju člana Školskog odbora Osnovne škole - Scuola elementare Mate Balote Buje – Buie *(Franko Gergorić)* 4

82. RJEŠENJE o imenovanju članice Školskog odbora Osnovne škole - Scuola elementare Mate Balote Buje – Buie *(Elisa Piuca)* 5

83. RJEŠENJE o imenovanju članice Školskog odbora Osnovne škole - Scuola elementare Mate Balote Buje – Buie *(Nicole Mišon)* 5

AKTI OPĆINE FAŽANA

48. ODLUKA o donošenju Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu općine Fažana-Fasana za 2027. godinu 6

- GODIŠNJI PLAN upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu općine Fažana - Fasana za 2027. godinu 7

AKTI ŽUPANA

79

Na temelju članka 10. Zakona o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 86/08., 61/11., 4/18., 112/19. i 17/25.), te članka 65. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", broj 10/09., 4/13., 16/16., 1/17., 2/17., 2/18., 10/20., 6/21., 20/22 - pročišćeni tekst i 12/25.) župan Istarske županije dana donosi

ŠESTE IZMJENE I DOPUNE
Plana prijma u službu u Upravna tijela Istarske županije za 2026. godinu

I.

U Planu prijma u službu u upravna tijela Istarske županije za 2026. godinu („Službene novine Istarske županije“, broj 2/26., 5/26., 12/26., 17/26. i 23/26.) utvrđuje se prijam službenika i namještenika u upravna tijela Istarske županije tijekom 2026. godine, te se stoga djelomično mijenja i dopunjuje točka VI. i to na način da se tekstualni uvod ne mijenja već se mijenja tabelarni prikaz potrebnih radnih mjesta i glasi:

Red br.	Naziv upravnog tijela	Stanje popunjenosti radnih mjesta Na dan 31. prosinca 2025.		Potreban broj službenika i namještenika na određeno vrijeme u 2026. godini		Potreban broj službenika na neodređeno vrijeme u 2026. godini
		Službenici	Namještenici	Prijam na poslovima provedbe međunarodnih projekata, prijam zbog povećanog opsega poslova ili zamjene	Redovan prijam (vježbenici)	
1.	Upravni odjel župana	16	6		1	3
2.	Upravni odjel za održivi razvoj	15				2
3.	Upravni odjel za obrazovanje, sport i tehničku kulturu	20		2		2
4.	Upravni odjel za zdravstvo i socijalnu skrb	23				2
5.	Upravni odjel za proračun i financije	27		1	2	4
6.	Upravni odjel za, prostorno uređenje i gradnju	51		1	1	3
7.	Upravni odjel za poljoprivredu, šumarstvo, lovstvo, ribarstvo i vodno gospodarstvo	16		3		1
8.	Upravni odjel za gospodarstvo	19				3
9.	Upravni odjel za talijansku nacionalnu autohtonu zajednicu, nacionalne manjine i mlade	5				
10.	Upravni odjel za kulturu i zavičajnost	7				
11.	Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove	57		2		5
12.	Upravni odjel za turizam	21				2

Red br.	Naziv upravnog tijela	Stanje popunjenosti radnih mjesta Na dan 31. prosinca 2025.		Potreban broj službenika i namještenika na određeno vrijeme u 2026. godini		Potreban broj službenika na neodređeno vrijeme u 2026. godini
		Službenici	Namještenici	Prijam na poslovima provedbe međunarodnih projekata, prijam zbog povećanog opsega poslova ili zamjene	Redovan prijam (vježbenici)	
13.	Stručna služba Skupštine	11	1	2		3
14.	Služba za unutarnju reviziju	3				1
15.	Služba za zajedničke poslove	35	4			3
16.	Upravni odjel za kapitalne investicije i stambenu politiku	0	0			10
SVEUKUPNO		**326**	**11**	**11**	**4**	**44**

II.

U ostalom dijelu Plan prijma u službu u upravna tijela Istarske županije u 2026. godini ostaje neizmijenjen.

III.

Šeste izmjene i dopune Plana prijma u službu upravnih tijela Istarske županije za 2026. godinu stupaju na snagu prvoga dana od dana objave u „Službenim novinama Istarske županije“.

KLASA: 100-01/25-01/4
URBROJ: 2163-01-01/2-26-78
Pula, 28. listopada 2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN
Boris Miletić, v.r.

80

Temeljem članka 81. i 82. Zakona o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 86/08, 61/11, 4/18, 112/19 i 17/25), članka 65. stavak 1. točke 7. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ broj 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 10/120, 6/21, 20/22 – pročišćeni tekst, 12/25) i članka 4. Pravilnika o izobrazbi službenika i namještenika Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ broj 15/17) župan Istarske županije donosi

RJEŠENJE
o imenovanju Povjerenstva za provedbu strategije i planiranje trajnog osposobljavanja i usavršavanja službenika i namještenika Istarske županije

Članak 1.

U Povjerenstvo za provedbu strategije i planiranje trajnog osposobljavanja i usavršavanja službenika i namještenika Istarske županije (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), imenuju se:

1. dr. sc. Cinzia Zubin, predsjednica
2. Hrvoje Markulinčić, zamjenik predsjednice
3. Monica Derocchi, članica

Članak 2.

Članovi Povjerenstva imenuju se na vrijeme od četiri (4) godine.

Članak 3.

Povjerenstvo predstavlja savjetodavno tijelo župana za pripremu Strategije upravljanja ljudskim potencijalima u upravnim tijelima Istarske županije (u daljnjem tekstu: Strategija), te praćenje i usmjeravanje njezine provedbe.

Povjerenstvo u okviru svojih nadležnosti:

- Može na osnovi donijete Strategije, u sklopu uputa za izradu proračuna za sljedeću kalendarsku godinu, upravnim tijelima uputiti prijedlog prioriteta, kriterija i mjerila po programima temeljem kojih će se provoditi odabir iskazanih potreba za usavršavanjem i izobrazbom službenika i namještenika.
- Utvrđuje prijedlog Plana trajnog osposobljavanja i usavršavanja službenika i namještenika Istarske županije, te ga putem Stručne službe Skupštine upućuje na donošenje županu
- Odobrava pojedinačne zahtjeve službenika i namještenika za izobrazbom, utvrđuje visinu iznosa sufinanciranja te zaprima godišnja izvješća
- Odobrava isplatu sredstva ili refundaciju troškova školarine, upisnine, izrade magistarskog rada, troškove edukacije u inozemstvu te druge troškove neposredno vezane za izobrazbu službenika ili namještenika navedenih u članku 14. stavku 1. Pravilnika o izobrazbi službenika i namještenika Istarske županije
- Daje prethodno pisano obrazloženo mišljenje u postupku priznavanja prava na nagradni poticaj ugovoren Kolektivnim ugovorom za zaposlene u jedinicama lokalne samouprave i upravnim tijelima Istarske županije.

Članak 4.

Članovi Povjerenstva ne ostvaruju pravo na naknadu za rad, ali imaju pravo na naknadu putnog troška, ukoliko ne koriste službeni automobil.

Članak 5.

Ovo Rješenje stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Istarske županije."

KLASA: 130-03/26-01/1
URBROJ: 2163-01/4-26-2
Pula, 28. listopada 2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN
Boris Miletić, v.r.

81

Na temelju članka 119. stavak 1. alineja 3. Zakona o odgoju i obrazovanju u osnovnoj i srednjoj školi („Narodne novine" br. 87/08, 86/09, 92/10, 105/10 – ispravak, 90/11, 16/12, 86/12, 94/13, 152/14, 7/17, 68/18, 98/19, 64/20, 151/22, 155/23 i 156/23) i članka 65. i 85. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 10/20, 6/21 i 20/22 – pročišćeni tekst), župan Istarske županije donosi

RJEŠENJE
o imenovanju člana Školskog odbora Osnovne škole - Scuola elementare Mate Balote Buje - Buie

1. Za člana Školskog odbora Osnovne škole - Scuola elementare Mate Balote Buje – Buie imenuje se Franko Gergorić.

2. Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Istarske županije".

KLASA: 602-02/25-02/291
URBROJ: 2163-05/18-26-21
Pula, 28. listopada 2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN
Boris Miletić, v.r.

82

Na temelju članka 119. stavak 1. alineja 3. Zakona o odgoju i obrazovanju u osnovnoj i srednjoj školi („Narodne novine“ br. 87/08, 86/09, 92/10, 105/10 – ispravak, 90/11, 16/12, 86/12, 94/13, 152/14, 7/17, 68/18, 98/19, 64/20, 151/22, 155/23 i 156/23) i članka 65. i 85. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 10/20, 6/21 i 20/22 – pročišćeni tekst), župan Istarske županije donosi

RJEŠENJE
o imenovanju članice Školskog odbora Osnovne škole - Scuola elementare Mate Balote Buje – Buie

1. Za članicu Školskog odbora Osnovne škole - Scuola elementare Mate Balote Buje – Buie imenuje se Elisa Piuca.
2. Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Istarske županije“.

KLASA: 602-02/25-02/291
URBROJ: 2163-05/18-26-22
Pula, 28. listopada 2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN
Boris Miletić, v.r.

83

Na temelju članka 119. stavka 1. alineje 3. Zakona o odgoju i obrazovanju u osnovnoj i srednjoj školi (“Narodne novine” br. 87/08, 86/09, 92/10, 105/10 – ispravak, 90/11, 16/12, 86/12, 94/13, 152/14, 7/17, 68/18, 98/19, 64/20, 151/22, 155/23 i 156/23) i članka 65. i 85. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 10/20, 6/21, 20/22 – pročišćeni tekst i 12/25), župan Istarske županije donosi

RJEŠENJE
o razrješenju članice Školskog odbora TOŠ – SEI “Edmondo De Amicis” Buje Buie

1. Na osobni zahtjev, Nicole Mišon razrješuje se dužnosti članice Školskog odbora TOŠ – SEI “Edmondo De Amicis” Buje Buie.

2. Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u “Službenim novinama Istarske županije”.

KLASA: 602-03/25-02/129
URBROJ: 2163-05/18-26-26
Pula, 29. listopada 2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN
Boris Miletić, v.r.

AKTI OPĆINE FAŽANA

48

Temeljem čl. 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 155/23), čl. 54. Statuta Općine Fažana-Fasana („Službene novine Istarske županije“ br. 25/22) i Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Fažana-Fasana za razdoblje od 2022. do 2028. godine („Službene novine Istarske županije“ br. 17/22), općinski načelnik Općine Fažana - Fasana dana 27. listopada 2026. godine donosi

ODLUKU
o donošenju Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu općine Fažana-Fasana za 2027. godinu

I.

Ovom odlukom donosi se Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Fažana-Fasana za 2027. godinu koji se prilaže i čini sastavni dio ove odluke.

Godišnjim planom upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Fažana-Fasana za 2027. godinu se određuju:

- kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Fažana-Fasana,
- provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije,
- detaljna analiza stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Fažana-Fasana,
- godišnji planovi upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Fažana-Fasana.

II.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim novinama Istarske županije, te će se objaviti na službenoj web stranici Općine Fažana-Fasana.

KLASA: 940-01/26-01/0057
URBROJ: 2168-08-02/00-26-2
Fažana, 27. listopada 2026.

OPĆINA FAŽANA
OPĆINSKI NAČELNIK
Radomir Korać, v.r.

R E P U B L I K A H R V A T S K A
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA

GODIŠNJI PLAN
UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA
U VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA
ZA 2027. GODINU

Fažana, lipanj 2026.

SADRŽAJ

1. UVOD ... 10
1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA ... 11
1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA ... 13
1.3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA ... 14
1.3.1. NERAZVRSTANE CESTE ... 15
1.4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA ... 16
1.5. GODIŠNJI PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA ... 20
1.6. GODIŠNJI PLAN IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE FAŽANA ... 21
1.7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA ... 22
1.8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO - PRAVNIH ODNOSA ... 22
1.9. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE ... 22
1.10. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA ... 23
1.11. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA ... 23
2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ... 24
3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ... 25
4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ ... 27
5. POSEBAN CILJ 1.1. - „UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA“ ... 30
6. POSEBAN CILJ 1.2. - „UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA OPĆINE FAŽANA KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA“ ... 34
7. POSEBAN CILJ 1.3. - „USPOSTAVITI JEDINSTVEN SUSTAV I KRITERIJE U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE, KAKO BI SE POŠTIVALO VAŽEĆE ZAKONODAVSTVO I ŠTO TRANSPARENTNIJE ODREDILA NJEZINA VRIJEDNOST“ ... 36
8. POSEBAN CILJ 1.4. - „USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJE TE DONOŠENJE NOVIH AKATA“ ... 39
9. POSEBAN CILJ 1.5. - „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE (REGISTRA) OPĆINSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA FAŽANA“ ... 40
10. POSEBAN CILJ 1.6. - „PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA“ ... 42
11. POSEBAN CILJ 1.7. - „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINANCIJSKOG ASPEKTA OPĆINE FAŽANA“ ... 45

POPIS TABLICA

TABLICA 1. TRGOVAČKA DRUŠTVA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA ... 12
TABLICA 2. JAVNE USTANOVE KOJIMA JE OSNIVAČ OPĆINA FAŽANA ... 12
TABLICA 3. PODACI O POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA ... 13
TABLICA 4. POPIS KATASTARSKIH ČESTICA PODUZETNIČKE ZONE SAN PELLEGRINO ... 15
TABLICA 5. PODACI O NOGOMETNIM IGRALIŠTIMA NA PODRUČJU OPĆINE FAŽANA TE O VLASNIŠTVU NAD NJIMA PREMA STANJU U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA KONCEM 2025. GODINE ... 17
TABLICA 6. PODACI O VRIJEDNOSTI NOGOMETNOG IGRALIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA KONCEM 2025. 17
TABLICA 7. PODACI O NOGOMETNOM KLUBU I BROJU SPORTAŠA, KORISNIKA NOGOMETNOG IGRALIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA KONCEM 2025. ... 18

TABLICA 8. CILJEVI U UČINKOVITOSTI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM STADIONIMA I IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU LOKALNIH JEDINICA 19
TABLICA 9. NEKRETNINE ZA KOJE SE PLANIRA PRODAJA TIJEKOM 2027. GODINE 20
TABLICA 10. POPIS PROJEKATA OPĆINE FAŽANA KOJI SE PLANIRAJU REALIZIRATI U 2027. GODINI 21
TABLICA 11. PREGLED POSEBNIH CILJEVA I MJERA 29

POPIS SLIKA

SLIKA 1. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA OPĆINE FAŽANA 26

1. UVOD

Općina Fažana izrađuje Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Fažana (dalje u tekstu Plan upravljanja za 2027. godinu) se za razdoblje od godinu dana. Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člankom 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23).

Navedenim godišnjim planovima obuhvatit će se i ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Općine Fažana u svrhu provođenja Strategije.

Smjernice Strategije, a time i odrednica godišnjih planova jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Fažana i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Fažana za razdoblje od 2022. do 2028. godine, Plan upravljanja nekretninama i pokretninama i Izvješće o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama. Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Fažana za razdoblje od 2022. do 2028. godine (dalje u tekstu: Strategija) određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Fažana. Planovi upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Fažana usklađeni su sa Strategijom, a sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Fažana.

Izvješće o provedbi Plana, kao treći ključni dokument upravljanja nekretninama i pokretninama, izrađuje se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

Upravljanje nekretninama i pokretninama kao ekonomski proces podrazumijeva izradu evidenciju imovine, odnosno uvid u njen opseg i strukturu, računovodstveno priznavanje i procjenu njene vrijednosti, razmatranje varijantnih rješenja uporabe imovine, odlučivanje o uporabi, i analizu mogućnosti njene utrživosti u kratkom i dugom roku, odnosno upravljanje učincima od njene uporabe. Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Republike Hrvatske u korist fizičke ili pravne osobe, i to: prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničke zajednice, zamjena te davanje na uporabu ili korištenje. Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine prema načelu učinkovitosti dobroga gospodara. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Fažana za 2027. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja imovinom Općine Fažana za razdoblje od 2022. do 2028. Nadalje, za predložene aktivnosti u okviru Plana definiraju se pokazatelji rezultata, mjerne jedinice za pokazatelje rezultata, kao i polazne i ciljane vrijednosti mjernih jedinica.

Plan upravljanja određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Fažana, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije.

1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA

Trgovačka društva kojima je osnivač i (su)vlasnik Općina Fažana važna su za zapošljavanje, znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti i pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra. Unatoč svom specifičnom karakteru, ona moraju prilagoditi svoju organizaciju i poslovanje izazovu konkurencije te učinkovito poslovati, a sve u skladu s principima tržišnog natjecanja.

Bitna smjernica u Strategiji upravljanja imovinom koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Fažana je unapređenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Fažana kao (su)vlasnika trgovačkog društva. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Fažana uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Općina Fažana u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavlja sljedeće poslove:

- kontinuirano prikuplja i analizira izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava,
- sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici Uprava trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Fažana do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju čelniku Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana.

Javna ustanova je pravna osoba osnovana radi obavljanja djelatnosti od javnog interesa, a osniva je država, jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave ili druga javna pravna osoba. Djelatnosti koje javne ustanove obavljaju najčešće su u području obrazovanja, kulture, zdravstva, socijalne skrbi, znanosti, sporta, zaštite prirode i slično.

Općina Fažana u svojstvu osnivača nadzire rad ustanova, osigurava financijska sredstva za njihovo funkcioniranje te koordinira njihovu ulogu u planiranju i provedbi razvojnih mjera.

Javne ustanove kojima je (su)osnivač Općina Fažana su.

- Javna vatrogasna postrojba, Pula i
- Dječji vrtić Sunce, Fažana.

Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Fažana

Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	Temeljni kapital	Ukupni prihodi 2025.	Dobit/gubitak 2025.	Broj zaposlenih 2025.	% vlasništva
VODOVOD PULA – LABIN d.o.o.	Radićeva 9, 52100 Pula	19798348108	20.898.420,00€	25.525.242,59	650.057,38	300	0,98%
PULA HERCULANEA d.o.o	Trg I istarske brigade 14, Pula	11294943436	4.531.460,00€	16.221.421,51	264.321,68	228	0.90
PULAPROMET d.o.o.	Starih Statuta 1/a, Pula	96328250067	670.280,00 €	6.839.516,61	156.802,76	127	1%
IVS – Istarski vodozaštitni sustav d.o.o.	Sv. Ivan 8, 52420 Buzet	52879107301	132.500,00 €	1.710.119,35	280.355,71	10	1%
KOMUNALAC FAŽANA d.o.o.	43. Istarske Divizije 8, Fažana	35173387563	2.650,00€	1.843.143,00	20.251,66	27	100%
LUKA PULA d.o.o.	Sv. Polikarpa 8, 52100 Pula	92378435625	2.305.880,00€	795.864,73	221.713,37	9	0,56%
Riviera Fažana d.o.o.	Ulica 43. istarske divizije 8, Fažana	06464028278	2.500,00 €	0,00	-59,62	0	100%

Tablica 2. Javne ustanove kojima je osnivač Općina Fažana

	Javna ustanova	Sjedište	OIB
1.	Javna vatrogasna postrojba, Pula	Dobrilina 16, 52100 Pula	48582664867
2.	Dječji vrtić Sunce, Fažana	Puljska cesta - Via Pola 7, 52212 Fažana (Fažana - Fasana)	58630420981

1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Općine Fažana jesu sljedeći:

- Općina mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni Općini Fažana budu stavljeni u funkciju koja će služiti njegovom racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi stanovi i poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem;
- Ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora.
  Tijekom 2027. godine Općina Fažana nema u planu zakup nekretnina.

Tablica 3. Podaci o poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Fažana

Prostor Općinske uprave		
Korisnik poslovnog prostora/namjena	**m²**	**k.č./k.o.**
Poslovni prostor za potrebe rada općinske uprave, 43. Istarske divizije 8, 52212 Fažana	818	785/2, k.o. Fažana
Ostali poslovni prostori		
Korisnik poslovnog prostora/namjena	**m²**	**k.č./k.o.**
HP Hrvatska pošta d.d., 43. Istarske divizije 8, 52212 Fažana	27	783/10, k.o. Fažana
T.O. Miracolo, vl. Komparić Franko Boraca br. 1, 52212 Fažana	97	783/10, k.o. Fažana
PAOLA RUCA d.o.o., Boraca br. 1, 52212 Fažana	40	783/10, k.o. Fažana
Deantonino d.o.o. Brionska ulica 8, 52212 Fažana	60	*59/1, k.o. Fažana
TTZ MONT DD, Riva br. 3, 52212 Fažana	38,56	787/1, k.o. Fažana
Obrt Lavanda, Riva br. 1, 52212 Fažana	74,5	*56/4, k.o. Fažana
HT- Hrvatske telekomunikacije d.d., Riva br. 3, 52212 Fažana	21,12	787/1, k.o. Fažana
IKB d.d., Riva br. 4, 52212 Fažana	80	*209/1, k.o. Fažana
„K&F“,, vl. Kovčalija Snježana, Riva br. 8, 52212 Fažana	54	786/2, k.o. Fažana
Corva Robert, Riva br. 8, 52212 Fažana	142	*200/1, k.o. Fažana
ZOU Mareblu, vl. Okreša Miljenko, Trg Sv. Kuzme i Damjana 2, 52212 Fažana	211	*64, k.o. Fažana
Optik Cornea d.o.o., Župni trg 1, 52212 Fažana	20	*77, k.o. Fažana
Stefani trade d.o.o., Župni trg 3, 52212 Fažana	30	*96, k.o. Fažana
U.O. Batana, Vl. Klarić Marino, Aleja Maslina b.b., 52212 Fažana	47	780/18, k.o. Fažana
Minja d.o.o., V. Gortan 10, 52212 Fažana	391	*518, k.o. Fažana
Turisitčka zajednica Općine Fažana, Riva 2, 52212 Fažana	46	*301, k.o. Fažana
Komunalac Fažana d.o.o., 43. Istarske divizije 12	46	783/10, k.o. Fažana
Stanovi u najmu		

Korisnik poslovnog prostora/namjena	m2	k.č./k.o.
Stan u ulici Put sv. Elizeja 2, 52212 Fažana (zaštićeni najmoprimci – M.B.)	43,83	*40/2, k.o. Fažana
Stan u ulici Pino Budicin 10, 52212 Fažana (zaštićeni najmoprimci – R.B.)	71,30	*322, k.o. Fažana
Stan u ulici Viktora Cara Emina 4, 52212 Fažana (zaštićeni najmoprimci – L.M.)	30,10	1202/6, k.o. Fažana
Stan u ulici Viktora Cara Emina 6, 52212 Fažana (zaštićeni najmoprimci – Š.A.)	71,65	1202/6, k.o. Fažana
Stan u ulici Viktora Cara Emina 12, 52212 Fažana (zaštićeni najmoprimci – M.A.)	97,59	*18, k.o. Fažana
Stan u ulici Vodnjanska cesta 51B, 52212 (zaštićeni najmoprimci – S.Z.)	44,62	263/2, k.o. Fažana
Stan u ulici Put sv. Elizeja 2, 52112 Fažana (zaštićeni najmoprimci – P.D.)	31,85	*40/2, k.o. Fažana
Prostori koje koriste športske udruge		
Korisnik prostora/namjena	**m²**	**k.č./k.o.**
NK Mladost Fažana, zemljište za sport i rekreaciju, nogometno igralište, svlačionica	-	780/19, 780/217,780/21, 178/219
NK Valbandon 72, Nogometno igralište i pomoćne prostorije		935/25
Garažni prostori u vlasništvu Općine		
Korisnik prostora/namjena	**m²**	**k.č./k.o.**
Garaža, ulica V. Gortan 7, 52212 Fažana (korisnik najma K.R.)	14	780/5, k.o. Fažana
Garaža, ulica V. Gortan 7, 52212 Fažana (korisnik najma M.B.)	14	780/5, k.o. Fažana
Garaža, ulica V. Gortan 7, 52212 Fažana (korisnik najma B.I.)	14	780/5, k.o. Fažana
Garaža, ulica V. Gortan 7, 52212 Fažana (korisnik najma M.A.)	14	780/5, k.o. Fažana
Garaža, ulica V. Gortan 7, 52212 Fažana (korisnik najma U.Z.)	14	780/5, k.o. Fažana
Garaža, ulica V. Gortan 7, 52212 Fažana (korisnik najma B.I.)	14	780/5, k.o. Fažana

1.3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 155/25), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Općine Fažana koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Poljoprivrednim zemljištem, prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25), smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru upisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Od 2001. godine se putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004. - 2007. i Program poticanja malog

i srednjeg poduzetništva 2008. - 2012. U srpnju 2013. godine donesen je Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21). U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004. - 2007. postavljeni su opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja. Poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija.

Na području Općine Fažana nalazi se Poduzetnička zona San Pellegrino veličine 3,8 ha. Općina je izradila studiju opravdanosti izgradnje poduzetničke zone, a 25. svibnja 2026. godine Općinsko vijeće Općine Fažana donijelo je Odluku o osnivanju Poduzetničke zone San Pellegrino. Općina je imala ulaganja u zonu, a u cilju jačanja gospodarstva ulaganja će se i nastaviti. U sklopu Poduzetničke zone nalazit će se suvremeno reciklažno dvorište.

Tablica 4. Popis katastarskih čestica Poduzetničke zone San Pellegrino

	Br. Čestice	Katastarska općina	Površina u m^2
PLANIRANA PRODAJA U 2027. GODINI	k.č.br. 666/46	Fažana	1591
	k.č.br. 666/176	Fažana	1350
	k.č.br. 666/179	Fažana	2518
	k.č.br. 666/180	Fažana	1604
	k.č.br. 666/181	Fažana	1451
	k.č.br. 666/182	Fažana	1817
	k.č.br. 666/183	Fažana	1664
	k.č.br. 666/184	Fažana	1504
	k.č.br. 666/185	Fažana	1153
	k.č.br. 666/186	Fažana	1197
	k.č.br. 666/187	Fažana	2333
	k.č.br. 666/188	Fažana	1203
	k.č.br. 666/189	Fažana	1207
	k.č.br. 666/191	Fažana	2349
	k.č.br. 666/192	Fažana	2762

1.3.1. Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23, 156/25), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općinsko vijeće Općine Fažana na sjednici održanoj dana 22.04.2024. donijelo je novu Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Fažana („Službene novine Istarske županije“, broj 11/24, 28/24) kojom se uređuje korištenje, upravljanje, održavanje, građenje, rekonstrukcija, zaštita i financiranje nerazvrstanih cesta na području Općine Fažana, te mjere za zaštitu i nadzor nad istima i prekršajne odredbe.

Evidencija nerazvrstanih cesta Općine Fažana je ustrojena te sadržava podatke o vrsti nerazvrstane ceste, nazivu nerazvrstane ceste, katastarskim oznakama i duljini nerazvrstane ceste i objavljena u „Službenim novinama Istarske županije“, broj 29/24.

1.4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA

Prema odredbama Zakona o sportu (»Narodne novine«, broj 141/22), sportske djelatnosti su od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, a razvoj sporta potiče se, između ostalog, izgradnjom i održavanjem sportskih građevina i financiranjem sporta sredstvima države i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete, u skladu s odredbama Zakona.

Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave utvrđuju javne potrebe u sportu i za njihovo ostvarivanje osiguravaju financijska sredstva iz svojih proračuna. Jedna od javnih potreba u sportu za koje se sredstva osiguravaju u državnom proračunu je poticanje planiranja i izgradnje sportskih građevina. Javne potrebe u sportu za koje se sredstva osiguravaju iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave su programi, odnosno aktivnosti, poslovi i djelatnosti koje obuhvaćaju, između ostalog, planiranje, izgradnju, održavanje i korištenje sportskih građevina značajnih za jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje javnim sportskim građevinama može se povjeriti sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina. Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske, koja prethodno pribavlja mišljenje Nacionalnog vijeća za sport, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pripadajućih sportskih zajednica i odgovarajućih sportskih saveza donosi mrežu sportskih građevina kojom se određuje plan izgradnje, obnove, održavanja i upravljanja sportskim građevinama.

Pod pojmom nogometni stadioni i igrališta podrazumijevaju se sportske građevine s travnatim (prirodnim ili umjetnim) terenom za igranje tzv. velikog nogometa, duljine od 90 m do 120 m i širine od 45 m do 90 m, s gledalištem ili bez njega.

U svrhu ocjene učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima, utvrđeni su sljedeći ciljevi:

1. provjeriti cjelovitost podataka o nogometnim stadionima i igralištima,
2. provjeriti normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima,
3. provjeriti upravlja li se i raspolaže nogometnim stadionima i igralištima u skladu s propisima,
4. ocijeniti ekonomske i financijske učinke upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima,
5. ocijeniti efikasnost sustava unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nogometnim stadionima i igralištima.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionom i igralištem u vlasništvu Općine Fažana:

- Zakon o sportu (»Narodne novine«, broj 141/22),
- Uredba o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva turizma i sporta (»Narodne novine«, broj 97/20),
- Pravilnik o pokriću obveznih doprinosa, trajnoj novčanoj naknadi, dodjeli nacionalne sportske stipendije i nagradama za sportska ostvarenja (»Narodne novine«, broj 41/23).
- Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na području Istarske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Pazin, srpanj 2019.).
- Izvješće o obavljenoj provjeri provedbe naloga i preporuka danih u reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Istarske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Pazin, veljača 2023).

Na temelju odredaba članaka 19. i 21. Zakona o Državnom uredu za reviziju (»Narodne novine«, broj 25/19), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u

vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Istarske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Pazin, srpanj 2019.). Postupci revizije provedeni su od 3. prosinca 2018. do 17. srpnja 2019.

Prema odredbi članka 362. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 22/00 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), smatra se da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a vlasništvo Republike Hrvatske su sve stvari iz društvenog vlasništva na području Republike Hrvatske glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu.

Prema odredbi članka Prema odredbi članka 61. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su na dan 1. siječnja 2017. koristile škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, uređena parkirališta, dječja igrališta, sportske građevine sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sport, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube na temelju ovoga Zakona upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla na temelju posebnog propisa.

Prema nalazu revizije učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Istarske županije navedeno je kako se na području Općine Fažana nalazi dva nogometna igrališta, nogometno igralište Oliva u Fažani i Nogometno igralište Valbandon u Valbandonu.

U narednoj tablici daju se podaci o nogometnim igralištima na području Općine Fažana te o vlasništvu nad njima prema stanju u zemljišnim knjigama.

Tablica 5. Podaci o nogometnim igralištima na području Općine Fažana te o vlasništvu nad njima prema stanju u zemljišnim knjigama koncem 2025. godine

Evidencije o nogometnim igralištima u vlasništvu Općine Fažana					
Br. Čestice	**Katastarska općina**	**Površina u m^2**	**Naziv**	**Lokacija**	**Vlasništvo prema stanju u zemljišnim knjigama**
780/19, 780/217,780/218, 780/219	Fažana	9332	Oliva	Fažana	Općina Fažana
935/25	Fažana	12189	Valbandon	Valbandon	Općina Fažana

Tablica 6. Podaci o vrijednosti nogometnog igrališta u vlasništvu Općine Fažana koncem 2025.

Podaci o vrijednosti nogometnih igrališta				
Vlasništvo	**Naziv**	**Vrijednost nogometnog stadiona**		
		Nabavna	**Otpisana**	**Sadašnja**
Općina Fažana	Oliva	2.464.662,55	0,00	2.464.662,55
Općina Fažana	Valbandon	667.831,08	282.488,89	385.342,19
Općina Fažana	Nogometni centar Fažana	2.780.207,24	0,00	2.780.207,24

Lokalne jedinice, u propisanim okvirima, samostalno određuju pravila i procedure upravljanja i raspolaganja vlastitom imovinom, odnosno nogometnim stadionima i igralištima. Način, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje mogu se utvrditi unutarnjim aktima.

➢ **Upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionima i igralištima**

Upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionima i igralištima podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati stadione i igrališta i generirati zadovoljavanje javnih potreba u sportu, odnosno nogometu. Prema podacima lokalnih jedinica, nogometni stadioni i igrališta dani su na korištenje nogometnim klubovima, kao sportskim udrugama građana, s ciljem poticanja i promicanja nogometa te uključivanja građana, osobito djece i mladeži, u bavljenje nogometom.

U narednoj tablici nalaze se podaci o nogometnim klubovima i broju sportaša, korisnika nogometnih igrališta u vlasništvu Općine Fažana koncem 2025. godine.

Tablica 7. Podaci o nogometnom klubu i broju sportaša, korisnika nogometnog igrališta u vlasništvu Općine Fažana koncem 2025.

Podaci o nogometnom klubu i broju sportaša, korisnika nogometnih igrališta u vlasništvu Općine Fažana, koncem 2025.				
Naziv nogometnog igrališta	**Nogometni klub**	**Broj sportaša**		
		Seniori	**Mlađe dobne kategorije**	**Ukupno**
Oliva	NK Mladost Fažana	25	85	110
Valbandon	NK Valbandon 72	25	75	100
Fažana	KK Fažana	/	/	129
Fažana	OOK Fažana	/		64
Fažana	GK Brini 1922 Fažana	/	/	47
Fažana	JK Brioni Fažana	/	/	59
Fažana	Skate A.Š.	/	/	73
Fažana	Pikado klub Fažana	/	/	18
Fažana	Karate klub Amfora	/	/	n/a
Fažana	Stolnoteniski klub „Val Shark“	/	/	30
Fažana	Boćarski klub Fažana	/	/	34
Fažana	PŠRD Sardela	/	/	294
Fažana	Kickboxing klub Trojan	/	/	61

U ostvarenju temeljnih dugoročnih ciljeva Općina Fažana vodit će se preporukama koje su navedene u Izvješću o obavljenoj reviziji:

- voditi analitičko knjigovodstvo nogometnih igrališta po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana) i s drugim potrebnim podacima, u skladu s odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu;
- popisati nogometna igrališta na kraju svake poslovne godine, navesti njihove pojedinačne vrijednosti i uskladiti stanje u glavnoj knjizi sa stanjem utvrđenim popisom, u skladu s odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu;
- upisati nogometna igrališta u vlasništvu ili suvlasništvu Općine u Evidenciju imovine te u registru navesti sve podatke propisane Uredbom o registru državne imovine; Evidenciju imovine programski povezati s drugim evidencijama;
- kod davanja nogometnih igrališta na upravljanje i korištenje nogometnim klubovima utvrditi međusobna prava i obveze Općine i nogometnog kluba u pogledu načina upravljanja i korištenja, načina pokrića troškova upravljanja, nadzora nad upravljanjem i korištenjem i drugih elemenata upravljanja od interesa za Općinu, s ciljem očuvanja i unaprjeđenja funkcionalnosti i estetske vrijednosti nogometnih igrališta;
- analizirati i vrednovati učinke upravljanja i korištenja nogometnih igrališta radi utvrđivanja učinkovitosti upravljanja i korištenja, utvrđivanja i rješavanja problema u vezi s upravljanjem i korištenjem, utvrđivanja utjecaja upravljanja i korištenja na lokalnu zajednicu te utvrđivanja načina na koje se upravljanje i korištenje nogometnih igrališta može unaprijediti;

Za ocjenu učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa te poduzetih aktivnosti u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištima.

Prema Izvješću o obavljenoj provjeri provedbe naloga i preporuka danih u reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Istarske županije iz 2023. godine Općina Fažana djelomično je provela gore navedene preporuke.

Tablica 8. Ciljevi u učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu lokalnih jedinica

Ciljevi	Mjere	Kratko pojašnjenje mjera
Evidencije o nogometnom igralištu	Ustrojiti Evidenciju s cjelovitim podacima o nogometnim igralištima	• nogometni stadioni i igrališta su evidentirani u poslovnim knjigama i iskazana je njihova vrijednost • obavljen je godišnji popis imovine i obveza, popisom su obuhvaćeni svi nogometni stadioni i igrališta u vlasništvu lokalne jedinice te je njihovo knjigovodstveno stanje usklađeno sa stvarnim stanjem utvrđenim popisom • ustrojit će se Evidencija imovine koja sadrži podatke bitne za upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištem • podaci o nogometnim stadionima i igralištima u analitičkim knjigovodstvenim evidencijama i registru imovine su usklađeni • u zemljišnim knjigama i katastru je upisano vlasništvo, odnosno posjed lokalne jedinice nad javnim nogometnim stadionima i igralištem • u slučajevima kada u zemljišnim knjigama i katastru nije upisano vlasništvo, odnosno posjed lokalne jedinice nad javnim nogometnim stadionima i igralištima, lokalna jedinica poduzima potrebne aktivnosti radi upisa vlasništva
Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem	Jedinica lokalne samouprave će normativno urediti upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima	• utvrđen je način upravljanja i raspolaganja te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim stadionima i igralištima • primjenjuje se utvrđeni način upravljanja i korištenja te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim stadionima i igralištima • donesen je godišnji plan upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima • nogometni stadioni i igrališta su registrirani za domaća i međunarodna nogometna natjecanja
Upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištem	Nogometnim igralištem upravlja se i raspolaže pažnjom dobrog gospodara	• nogometni stadioni i igrališta su privedeni svrsi, odnosno koriste se za predviđenu namjenu • lokalna jedinica ostvaruje prihode od upravljanja nogometnih stadiona i igrališta (prodaja, zakup, najam, koncesija) • postupci prodaje i davanja u zakup, najam ili koncesiju provedeni su u skladu s propisima • rashodi ostvareni po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima izvršeni su namjenski

		• vodi se ažurna evidencija o ostvarenim prihodima i rashodima po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem • analiziraju se i vrednuju učinci upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima te se poduzimaju mjere i aktivnosti s ciljem povećanja pozitivnih i smanjenja negativnih učinaka
Nadzor nad upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištem	Uspostaviti učinkovit sustav unutarnjih kontrola u svrhu praćenja upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem	• propisane su ovlasti i odgovornosti u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim stadionima i igralištima • uređeni su načini postupanja, odnosno donesene su procedure u vezi s prodajom, davanjem u zakup ili najam, nabavom roba, radova i usluga i drugim oblicima upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima, od donošenja odluka do evidentiranja u poslovnim knjigama i vrednovanja ostvarenih učinaka • unutarnjim revizijama su obuhvaćene aktivnosti i procesi u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim stadionima i igralištima • unutarnja revizija je dala preporuke u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim stadionima i igralištima • lokalna jedinica je postupila po preporukama unutarnje revizije.

1.5. GODIŠNJI PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Fažana mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama tako da one nekretnine koje su potrebne Općini Fažana budu stavljene u funkciju koja će služiti njegovu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma odnosno zakupa, zamjene ili prodaje putem javnih natječaja. Općina Fažana izradila je Evidenciju imovine koja objedinjuje sve nekretnine u vlasništvu Općine.

Tablica 9. Nekretnine za koje se planira prodaja tijekom 2027. godine

Nekretnine za koje se planira prodaja tijekom 2027. godine			
Kč.br.	**k.o.**	**Površina u m²**	**Naziv**
666/46	Fažana	1591	Galižanska cesta – Via Gallesano - pašnjak
666/176	Fažana	1350	Galižanska cesta – Via Gallesano - pašnjak
666/179	Fažana	2518	Galižanska cesta – Via Gallesano - pašnjak
666/180	Fažana	1604	Galižanska cesta – Via Gallesano - pašnjak
666/181	Fažana	1451	Galižanska cesta – Via Gallesano - pašnjak
666/182	Fažana	1817	Galižanska cesta – Via Gallesano - pašnjak
666/183	Fažana	1664	Galižanska cesta – Via Gallesano - pašnjak
666/184	Fažana	1504	Galižanska cesta – Via Gallesano - pašnjak
666/185	Fažana	1153	Galižanska cesta – Via Gallesano - pašnjak

666/186	Fažana	1197	Galižanska cesta – Via Gallesano - pašnjak
666/187	Fažana	2333	Galižanska cesta – Via Gallesano - pašnjak
666/188	Fažana	1203	Galižanska cesta – Via Gallesano - pašnjak
666/189	Fažana	1207	Galižanska cesta – Via Gallesano - pašnjak
666/191	Fažana	2349	Galižanska cesta – Via Gallesano - pašnjak
666/192	Fažana	2762	Galižanska cesta – Via Gallesano - pašnjak

Sve nekretnine namijenjene prodaji nalaze se u Poduzetničkoj zoni San Pellegrino.

1.6. GODIŠNJI PLAN IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE FAŽANA

Upravljanje imovinom u vlasništvu Općine provodi se i kroz izgradnju i održavanje infrastrukturnih projekata koji su od ključne važnosti za svaku općinu. Dobro održavana infrastruktura pomaže u poboljšanju kvalitete života stanovnika, privlači investicije i potiče gospodarski rast.

Postoji širok spektar infrastrukturnih projekata koji se mogu izvoditi u općini, a neki od najčešćih uključuju:

- Izgradnja i održavanje cesta: Ceste su bitne za povezivanje različitih dijelova općine i olakšavanje kretanja ljudi i roba. Izgradnja i održavanje cesta uključuju radove na kolovozu, mostovima, propustima, raskrižjima i pješačkim stazama;
- Izgradnja i održavanje vodovoda i kanalizacije: Dostupnost čiste vode i odvođenje otpadnih voda su bitni za javno zdravlje i zaštitu okoliša. Projekti izgradnje i održavanja vodovoda i kanalizacije uključuju radove na vodovodnim i kanalizacijskim mrežama, crpilištima, prečistačima otpadnih voda i pumpnim stanicama;
- Energetska infrastruktura: Projekti izgradnje i održavanja javne rasvjete;
- Javni objekti: Javni objekti, kao što su škole, bolnice i domovi za starije, su bitni za pružanje osnovnih usluga stanovnicima. Projekti izgradnje i održavanja javnih objekata uključuju radove na zgradama, instalacijama i opremi;
- Parkovi i zelene površine: Parkovi i zelene površine su bitni za rekreaciju, opuštanje i zaštitu okoliša. Projekti izgradnje i održavanja parkova i zelenih površina uključuju radove na sađenju drveća, uređenju travnjaka, izgradnji staza i dr.

Financiranje infrastrukturnih projekata:

- Proračun Jedinice lokalne samouprave,
- Državni proračun,
- Europski fondovi,
- Privatna ulaganja,
- Naknade i doprinosi.

Važno je da se sredstva za financiranje infrastrukturnih projekata koriste efikasno i transparentno.

U nastavku je prikazana tablica s razvojnim projektima Općine Fažana za 2027. godinu.

Tablica 10. Popis projekata Općine Fažana koji se planiraju realizirati u 2027. godini

Redni br.	Projekti
1.	Dom za stare i nemoćne
2.	Društveno sportski centar Valbandon

1.7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) koji je donesen 3. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine.

Strategijom su definirani sljedeći ciljevi provođenja postupaka procjene nekretnina u vlasništvu Općine Fažana:

- Procjena potencijala nekretnina Općine Fažana mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;
- Uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Općina Fažana tijekom 2027. godine planira provesti postupke procjene tržišne vrijednosti nekretnina, pri čemu se procjenjuje izrada oko 10 do 15 elaborata.

Procjenu obavlja ovlašteni sudski vještak s kojim će po potrebi biti sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

1.8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO - PRAVNIH ODNOSA

Na temelju članka 61. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23), nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su na dan 1. siječnja 2017. koristile škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, uređena parkirališta, dječja igrališta, sportske građevine sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sport, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube na temelju ovoga Zakona upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla na temelju posebnog propisa.

Sukladno podnesenim zahtjevima jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave odnosno ustanove Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na nekretninama.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno ustanove provest će sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na zatraženim nekretninama u zemljišne knjige.

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine« broj 80/11, 144/21) uređuje se rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu kojega je vlasnik ili kojim upravlja pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska te na zemljištu kojega je vlasnik pravna osoba u vlasništvu ili čiji je osnivač, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave. Ovaj se Zakon primjenjuje na međusobne imovinskopravne odnose i pitanje naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada se ta prava stječu radi izgradnje infrastrukturnih građevina.

Općina planira rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na k.č. 256/1, 256/2 i 255/1, sve k.o. Fažana, u vlasništvu Republike Hrvatske, sukladno Zakonu o priuštivom stanovanju.

1.9. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama je uspostava Evidencije imovine koja će se stalno ažurirati i kojom će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju nekretninama i pokretninama. Stoga je jedan od prioritetnih ciljeva koji se navode u Strategiji formiranje Evidencije (Registra) imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima

Općina Fažana raspolaže. Evidencija imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini.

Dana 15.7.2021. godine načelnik Općine Fažana donosi Odluku o uspostavi Evidencije imovine Općine Fažana kojom se propisuje način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja Evidencije imovine Općine Fažana. Evidencija je izrađena i javno objavljena na stranicama Općine.

Dana 5. prosinca 2018. godine donesen je Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18) prema kojem su jedinice lokalne samouprave obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar.

Dostava podatka u Središnji registar propisana je Uredbom o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. U Središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom.

Općina Fažana postupila je prema navedenom Zakonu te je 12.3.2024. godine dostavila podatke o nekretninama u Središnji registar državne imovine.

1.10. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22) Općina Fažana na svojoj službenoj Internet stranici ima obvezu objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u Službenim novinama Istarske županije,
- nacrte općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja s javnošću,
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu, financijska izvješća – na godišnjoj razini,
- zapise vezane uz lokalnu upravu i zaključke sa službenih sjednica Općinskog vijeća i službene dokumente usvojene na tim sjednicama,
- pozive za javne natječaje davanja u zakup nekretnina u vlasništvu Općine Fažana.

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranici Općine Fažana zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad Općine Fažana te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Fažana.

1.11. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA

Prema Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23), kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama i zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, stanovima i poslovnim prostorima može se raspolagati i bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republike Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

O zahtjevima za raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba u njihovu vlasništvu odlučuje županija nadležna prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, odnosno ministar te Vlada Republike Hrvatske, sukladno odredbama članka 13. stavaka 5. i 6. Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

U izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama župani odnosno gradonačelnici ovlašteni su donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukup-ni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 130.000,00 eura, a ako procijenjena

vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 130.000,00 eura, a do iznosa od 1.000.000,00 eura, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom donosi županijska skupština odnosno gradsko vijeće, osim ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

Raspolaganje provodi se na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

Raspolaganje u korist jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodi se posebno u svrhu:

- ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu sa zakonom kojim se uređuje unaprjeđenje poduzetničke infrastrukture,
- provođenja projekata i planova zaštite prirode, očuvanja i/ili obnove bioraznolikosti odnosno projekata poučavanja o zaštiti prirode, istraživanja i posjećivanja zaštićenih područja prirode,
- ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, građevina socijalne skrbi, groblja, parkirališta, sportskih građevina, građevina za smještaj i zaštitu životinja, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih građevina kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- ostvarenja projekata izgradnje poslovne i druge infrastrukture od osobitog značaja za gospodarski razvoj,
- provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje,
- provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo,
- provođenja programa demografske obnove,
- provođenja planova gospodarenja otpadom,
- provođenja operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

Općina Fažana tijekom 2027. godine planira zatražiti darovanje k.č. br. 256/1, 256/2 i 255/1 sve k.o. Fažana.

2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

Strateško usmjerenje Općine Fažana sadrži definiran razvojni smjer i strateške ciljeve.

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22) razvojni smjer predstavlja najviši hijerarhijski segment strateškog okvira koji je ujedno primarni okvir razvoja i kojim se realizira vizija razvoja koja je detaljno definirana u Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Fažana za razdoblje od 2022. do 2028. godine.

Misija je osnovna funkcija ili zadatak koja definira temeljnu jedinstvenu svrhu u kontekstu u kojem se potom oblikuje vizija, definiraju strateški i posebni ciljevi te razvijaju mjere, projekti i aktivnosti.

MISIJA Općine Fažana je kreirati okruženje pogodno za organizaciju učinkovitijeg i racionalnijeg korištenja imovine u vlasništvu Općine s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

VIZIJA Općine Fažana je dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje imovinom u vlasništvu Općine, temeljeno na načelima odgovornosti, ekonomičnosti, transparentnosti i predvidljivosti sa zadaćom zaštite imovine i njene uloge u životu sadašnjih i budućih generacija.

Vizija je vrlo važan aspekt razvojnog smjera koji upućuje na kritični prijelaz iz trenutnog ja u buduće željeno stanje uz definiranu misiju i vrijednosti, a kroz provedbu strategije.

3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22) strateški cilj predstavlja dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno potiče ostvarenje definiranog razvojnog smjera. Strateški cilj, dakle, ima zadatak provedbe strateškog usmjerenja, uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa.

U Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Fažana za razdoblje 2022. do 2028. postavljen je strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine.

STRATEŠKI CILJ - učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Fažana prema načelu učinkovitosti dobroga gospodara.

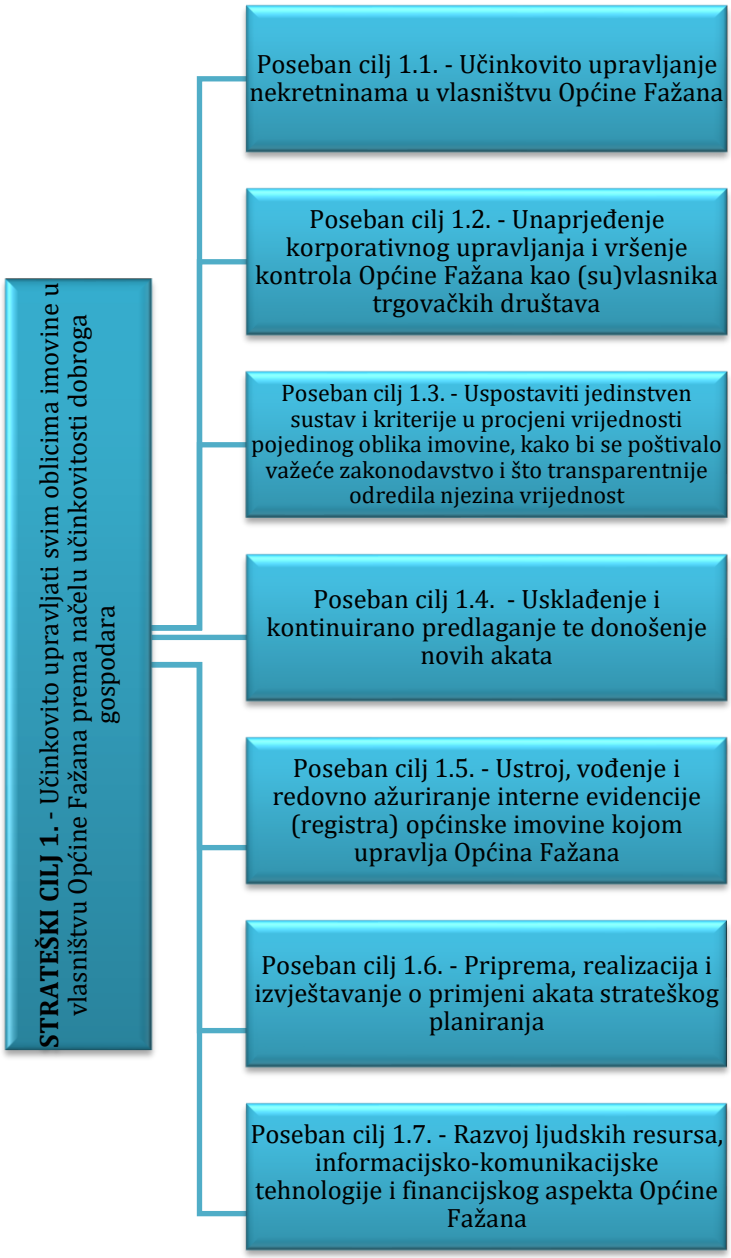
Iz strateškog cilja upravljanja svim oblicima imovine izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja. Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22) poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Posebni ciljevi, kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti[1] predstavljaju provedbu strategije upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine. Posebni ciljevi bit će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja.

[1] Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 123/17, 151/22) mjere su skup međusobno povezanih aktivnosti i projekata u određenom upravnom području kojom se izravno ostvaruje posebni cilj, a neizravno se pridonosi ostvarenju strateškoga cilja. Aktivnost je niz specifičnih i međusobno povezanih radnji čija provedba izravno vodi ostvarenju mjere, a neizravno ostvarenju posebnoga cilja, dok je projekt niz međusobno povezanih aktivnosti koje se odvijaju određenim redoslijedom radi postizanja ciljeva unutar određenoga razdoblja i određenih financijskih sredstava.

Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda[2] za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja nekretninama i pokretninama uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata[3] za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja nekretninama i pokretninama kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

Slika 1. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja nekretninama Općine Fažana



[2] Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 123/17, 151/22) pokazatelj ishoda je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u postizanju utvrđenog posebnog cilja.

[3] Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 123/17, 151/22) pokazatelj rezultata je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u provedbi utvrđene mjere, projekta i aktivnosti.

4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Sukladno Strategiji upravljanja imovinom za razdoblje od 2022. do 2028. u nastavku su prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere koji su detaljno definirane u istoimenoj Strategiji. Nadalje, u nastavku su prikazana i područja upravljanja koja posebni ciljevi obuhvaćaju u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

- **POSEBAN CILJ 1.1. „UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**

- smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Fažana putem prodaje,
- aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma).

U definiranju posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Fažana kreće se od polazišta da su općinske nekretnine iznimno važan resurs kojim Općina mora efikasno raspolagati u cilju realizacije društvenog, obrazovnog i kulturnog napretka te zaštite za buduće naraštaje. Nekretnine Općine Fažana najvažniji su aspekt općinskog kapitala te je s istima potrebno postupati odgovorno od strane svih korisnika upravitelja i imatelja. Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i propisima.

Segmenti upravljanja i pojavni oblici imovine koje ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine su:

- upravljanje fondom neaktivnih poslovnih prostora te održavanje i korištenje objekata i ostalih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja i raspolaže jedinica lokalne (regionalne) samouprave,
- upravljanje nefinancijskom imovinom i to: građevinskim zemljištem i građevinama, posebnim dijelovima nekretnina, na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske; poljoprivrednim zemljištima.

- **POSEBAN CILJ 1.2. „UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA OPĆINE FAŽANA KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**

- implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Fažana,
- jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Fažana.

U definiranju posebnog cilja 1.2. polazi se od važnosti doprinosa povećanju razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine što će u konačnici voditi jačanju gospodarske konkurentnosti Općine Fažana te ostvarivanju infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine su:

- upravljanje udjelima u trgovačkim društvima od posebnog interesa za Općinu Fažana.

- **POSEBAN CILJ 1.3. „USPOSTAVITI JEDINSTVEN SUSTAV I KRITERIJE U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE, KAKO BI SE POŠTIVALO VAŽEĆE ZAKONODAVSTVO I ŠTO TRANSPARENTNIJE ODREDILA NJEZINA VRIJEDNOST“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆE MJERE:**

- snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine.

U definiranju ovog posebnog cilja naglasak je stavljen na osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina. Za sve nekretnine koje Općina Fažana namjerava prodavati tijekom godine vršit će se procjena vrijednosti istih.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine su:

- utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu Općine Fažana,
- izrada baze podataka radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.

➢ **POSEBAN CILJ 1.4. „USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJE TE DONOŠENJE NOVIH AKATA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆE MJERE:**

- predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

U definiranju posebnog cilja „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ polazi se od važnosti adekvatne regulacije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Fažana te potrebe za efikasnim, pojednostavljenim i transparentnim postupanjem u okviru raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine. Radi se o kontinuiranom procesu, koji nameće potrebu za dosljednom analizom postojećeg stanja te provedbom stalne regulacije u svrhu aktivacije neaktivne općinske imovine.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine je:

- otklanjanje nedostataka u postupanju s nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine,
- uočavanje i otklanjanje dupliciranja poslova i preklapanja ovlasti,
- povećanje efikasnosti upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

➢ **POSEBAN CILJ 1.5. „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE OPĆINSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA FAŽANA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**

- funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Fažana,
- dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine.

U definiranju posebnog cilja „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Fažana“ interna evidencija imovine omogućava sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini. Interna evidencija imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja nekretninama i pokretninama kojima upravlja Općina Fažana, Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina Fažana raspolaže.

Danom stupanja na snagu Zakona o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18). Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva (SDURDD) postalo je nadležno tijelo za vođenje Središnjeg registra, odnosno preuzelo je od Ministarstva državne imovine poslove vođenja Središnjeg registra, opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju Ministarstva vezanu za vođenje Središnjeg registra, sredstva za rad, financijska sredstva te prava i obveze Ministarstva državne imovine vezane za vođenje Središnjeg registra, kao i državne službenike Ministarstva državne imovine koji su obavljali preuzete poslove vezane za Središnji registar

➢ **POSEBAN CILJ 1.6. „PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆE MJERE:**

- unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine putem akata strateškog planiranja.

U definiranju posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ polazi se od potrebe za unaprjeđenjem okvira strateškog planiranja u svrhu učinkovitog upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine je:

- usvajanje Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine,
- usvajanje Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine,
- usvajanje ostalih strateških akata upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

➢ **POSEBAN CILJ 1.7. „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINANCIJSKOG ASPEKTA OPĆINE FAŽANA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**

- strateško upravljanje ljudskim resursima,
- poboljšanje informatizacije i digitalizacije,
- poboljšanje financijskog upravljanja.

Poseban cilj „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Fažana“ važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva Strategije upravljanja imovinom Općine Fažana za razdoblje od 2022. do 2028.

Tablica 11. Pregled posebnih ciljeva i mjera

STRATEŠKI CILJ UPRAVLJANJA SVIM OBLICIMA IMOVINE	**ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE FAŽANA**
POSEBNI CILJEVI	**MJERE**
Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Fažana“	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Fažana putem prodaje
	Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)
Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Fažana kao (su)vlasnika trgovačkih društava“	Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Fažana
	Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Fažana
Poseban cilj 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“	Snimanje, popis i ocjena realnog ja imovine u vlasništvu Općine
Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“	Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama
Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije (registra) općinske imovine kojom upravlja Općina Fažana“	Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Fažana
	Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine
Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“	Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama putem akata strateškog planiranja
Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Fažana“	Strateško upravljanje ljudskim resursima
	Poboljšanje informatizacije i digitalizacije
	Poboljšanje financijskog upravljanja

5. POSEBAN CILJ 1.1. - „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Fažana“

PRILOG 1: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Fažana“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2027. POSLOVNI PROSTORI								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[4]**	**PROJEKT**	**OPIS PROJEKTA**
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih	1. Sklapanje ugovora o zakupu s udrugama, trgovačkim društvima i ostalim potencijalnim korisnicima	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Davanje poslovnog prostora u zakup.	Općina u 2027. nema u planu dati u zakup poslovne prostore. Svi poslovni prostori dani su u dugoročan zakup.
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Fažana putem prodaje		1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa poslovnih prostora namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje odluke o prodaji temeljem	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	/	Općina Fažana tijekom 2027. godine ne planira prodavati poslovne prostore.

[4] Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2025., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2027.

	građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21) Statut Općine Fažana (Službene novine Istarske županije 25/22)		provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poslovnog prostora kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine					

PRILOG 1a: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Fažane“ **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2027. **STANOVI**								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[5]**	**PROJEKT**	**OPIS PROJEKTA**
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)	1. Sklapanje ugovora o najmu stanova	Potpisivanje ugovora o najmu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom	Broj sklopljenih ugovora o najmu stanova	Broj	Polazna (7) Ciljana (0)	Općina Fažana ima u vlasništvu sedam stanova u kojima se nalaze zaštićeni najmoprimci.	

[5] Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2025., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2027.

	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21) Statut Općine Fažana („Službene novine Istarske županije“, broj 25/22)		proračunu ili JL(R)S				
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje		1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa stanova namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje oduke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja stana kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)	Općina u 2027. godini ne planira prodaju stanova.
PRILOG 1 b: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Fažana“ **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2027. **GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA**							

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 155/25) Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 155/25) Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25) Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20,	1. Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih/ građevinskih zemljišta u vlasništvu Općine Fažana	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih/ građevinskih zemljišta	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Općina Fažana tijekom 2027. godine ne planira davati u zakup poljoprivredna zemljišta.		
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Fažana putem prodaje		1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji poljoprivrednog/ građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa poljoprivrednih/ građevinskih zemljišta namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje oduke o prodaji temeljem	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazno (2) Ciljano (15)	Općina Fažana tijekom 2027. godine planira nekretnine navedene u tablici broj 9. – 15 građevinskih zemljišta u Poduzetničkoj zoni San Pellegrino.	

	145/20, 101/23, 36/24)		provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poljoprivrednog/ građevinskog zemljišta kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine				

6. POSEBAN CILJ 1.2. - „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Fažana kao (su)vlasnika trgovačkih društava“

PRILOG 2: POSEBAN CILJ 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Fažana kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2027.								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[6]**	**PROJEKT**	**OPIS PROJEKTA**
Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske	1. Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja, Izjave o fiskalnoj	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazno (7) Ciljano (7)	/	/

[6] Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2025., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2027.

društvima u (su)vlasništvu Općine Fažana	(»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)	trgovačkih društava	odgovornosti, popunjenog Upitnika, Plana otklanjanja slabosti i nepravilnosti te Izvješća o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine					
Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Fažana		1. Definiranje adekvatne i pravovremene komunikacije vlasničkih očekivanja prema predstavničkim tijelima trgovačkih društava	Razvoj aktivne komunikacije s predstavničkim tijelima	Prihodi od dobiti trgovačkih društava	Prihodi trgovačkih društava	52.935.307,79 € 1.593.442,94 €	/	Prihodi i dobit odnose se na sva trgovačka društva ukupno u 2025. godini.
		2. Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu Fažana	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Fažana	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazno (7) Ciljana (7)	/	/

7. POSEBAN CILJ 1.3. - „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“

PRILOG 3: POSEBAN CILJ 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“
Razdoblje: siječanj – prosinac 2027.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[7]	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Snimanje, popis i ocjena realnog stanja nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 68/20, 12/24) Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina	1. Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem)	Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.	Broj sklopljenih ugovora/izdanih narudžbenica godišnje	Broj	Polazno (13) Ciljano (8 - 13)	U Općini Fažana angažman sudskih vještaka se ostvaruje temeljem pojedinačne odluke Izvršnog tijela o prihvatu ponude za konkretnu procjenu.	
		1. Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina namijenjenih prodaji	Približne vrijednosti zemljišta utvrđuju se kao općenite, prosječne vrijednosti zemljišta na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena, primarno ovisno o namjeni	Broj procijenjenih nekretnina	Broj	Polazno (15) Ciljano (10-15)	Općina Fažana tijekom 2027. godine planira provesti procjenu tržišne vrijednosti nekretnina.	

[7] Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2025., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2027.

	(»Narodne novine«, broj 105/15) Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija		površina, načinu korištenja i uređenju površina, kategoriji i lokaciji te o drugim obilježjima nekretnina. Pri utvrđivanju približnih vrijednosti ne uzimaju se u obzir doprinosi. Ako ne postoji dovoljan broj poredbenih kupoprodajnih cijena na promatranom području, približna vrijednost može se utvrditi deduktivnom metodom ili komparativnom analizom s drugim područjem. Približna vrijednost zemljišta iskazuje se kao iznos u kunama po četvornome metru površine za uzor-česticu. Ako je to u skladu s postojećim običajima u uobičajenom poslovnom prometu, približna vrijednost može se iskazati i kao iznos u eurima po četvornome metru površine za uzor-česticu.				

		2. Izrada procjembenog elaborata	Dokument kojim se procjena vrijednosti nekretnina jasno i transparentno prezentira u pisanom obliku, a obuhvaća nalaz i mišljenje stalnoga sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnoga sudskog procjenitelja. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom. Ako se procjembeni elaborat izrađuje za procjenu vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu ili za djelomično izvlaštenu nekretninu, za procjenu naknade za ustanovljenje zakupa i za procjenu naknade za ustanovljenje služnosti, za svaku će se nekretninu koja je predmet tog pravnog posla	Broj izrađenih elaborata godišnje	Broj	Polazno (15) Ciljano (10-15)	Tijekom 2027. godine planira se izrada procjembenih elaborata za nekretnine namijenjene prodaji i druge nekretnine za koje je potrebno izvršiti procjenu.

			izraditi zasebni procjembeni elaborat.				

8. POSEBAN CILJ 1.4. - „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“

PRILOG 4: POSEBAN CILJ 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2027.								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[8]**	**PROJEKT**	**OPIS PROJEKTA**
Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o instrumentima politike boljih propisa (»Narodne novine« broj 155/23) Zakon o pravu na pristup	1. Analiza postojećih akata u području upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine i poticanje izmjene i dopune istih	Izrada izmjena i dopuna nacrta akata te provedba savjetovanja sa zainteresiranom javnošću	Izmjene postojećih akata	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Akti i Odluke	Akti i Odluke vezani za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine
		2. Participacija u postupcima izrade prijedloga novih akata ili izmjene i dopune postojećih	Usklađenje propisa sa odredbama kojima se uređuje upravljanje nekretninama i pokretninama	Prijedlog novih akata	Broj	Polazno (4) Ciljano (2)		

[8] Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2025., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2027.

	informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)	3. Participacija u radu stručnih radnih skupina Općinske uprave Općine Fažana	Sudjelovanje u radu radnih skupina za izradu prijedloga akata	Savjetovanje s javnošću	Broj	Polazno (1) Ciljano (1)		
			Usvajanje dokumenata na sjednici Općinskog vijeća	Broj usvojenih akata	Broj	Polazna (3) Ciljana (2)		

9. POSEBAN CILJ 1.5. - „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije (registra) općinske imovine kojom upravlja Općina Fažana“

PRILOG 5: POSEBAN CILJ 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije (registra) općinske imovine kojom upravlja Općina Fažana“ **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2027.								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[9]**	**PROJEKT**	**OPIS PROJEKTA**
Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Fažana	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o Središnjem registru državne imovine (»Narodne	1. Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini	Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji (registru) imovine po utvrđenim odredbama	Pojavni oblici općinske imovine u internim evidencijama (registru)	Broj	Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji (Registru) imovine)	Ažuriranje interne evidencije općinske imovine.	Sveobuhvatna, autentična i redovito ažurirana Evidencija imovine.

[9] Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2025., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2027.

	novine« broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) Pravilnik o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja središnjim registrom državne imovine (»Narodne novine«, broj 37/24)					Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri) Polazna (7) Ciljana (0) Pojavni oblici pokretnina Polazna (2) Ciljana (0)		
		2. Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji (registru) imovine Općine Fažana	Vođenje evidencije (registra) općinske imovine	Kontinuirano ažuriranje i objava podataka u internoj evidenciji (registru)	Broj	Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji (Registru) imovine) Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri) Polazna (7) Ciljana (0)		

						Pojavni oblici pokretnina Polazna (2) Ciljana (0)		
Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine		1. Jednom mjesečno slanje podataka o imovini u Središnji registar državne imovine	Mjesečno ažuriranje podatka o imovini i dostava u Središnji registar državne imovine	Broj ažuriranja	Broj	Polazno (1) Ciljano (1)	Općina Fažana dostavila je podatke u Središnji registar te je postupila prema Zakonu.	

10. POSEBAN CILJ 1.6. - „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

PRILOG 6: POSEBAN CILJ 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2027.								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[10]**	**PROJEKT**	**OPIS PROJEKTA**
Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine putem akata	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)	1. Priprema, izrada i donošenje Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2028.	Izrada prijedloga Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2028. godinu	Prijedlog Izvješća o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2026. godinu	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)	Projekt Implementacija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Fažana	Izrada Plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2028. godinu

[10] Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja. do 31. prosinca 2025., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja. do 31. prosinca 2027.

strateškog planiranja	Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20)	2. Priprema, izrada i usvajanje Izvješća o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2026. godinu	Izrada prijedloga Izvješća o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2026. godinu Provedba Savjetovanja s javnošću za Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama za 2028. godinu Usvajanje dokumenta	Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2028. godinu				Izrada Izvješća o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2026. godinu
		Revidiranje Strategije upravljanja imovinom 2022.-2028.	Ažuriranje i uskladba dokumenta s novim aktima i podacima	Revidirana Strategija	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)		
Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine putem akata strateškog planiranja	Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 144/21) Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske	1. Priprema, izrada i donošenje Izmjena i dopuna Provedbenog programa	Izrada prijedloga Izmjena i dopuna Provedbenog programa Izrada prijedloga Godišnjeg izvješća o provedbi	Prijedlog Izmjena i dopuna Provedbenog programa Prijedlog Godišnjeg izvješća o provedbi	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)	/	Izrada kratkoročnih akata strateškog planiranja.

	(»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22) Uredba o smjernicama za izradu akata strateškog planiranja od nacionalnog značaja i od značaja za jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave (»Narodne novine«, broj 37/23)	2. Priprema, izrada i donošenje Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa	Provedbenog programa Usvajanje dokumenata	Provedbenog programa				

11. POSEBAN CILJ 1.7. - „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Fažana“

PRILOG 7: POSEBAN CILJ 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Fažana“
Razdoblje: siječanj – prosinac 2027.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[11]	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Strateško upravljanje ljudskim resursima	Zakon o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« 86/08, 61/11, 04/18, 112/19, 17/25)	1. Provedba edukacija i stručnih usavršavanja	Izrada plana izobrazbe Općinskih službenika	Broj provedenih edukacija	Broj	Polazno (2) Ciljano (1)		
		2. Raspisivanje i objava Javnog natječaja	Objava Javnog natječaja prema Planu prijema za 2027. godinu Utvrđivanje liste kandidata, testiranje, intervju, objava rezultata, objava rješenja o prijemu u Općinsku službu, prijem u Općinsku službu	Broj traženih izvršitelja	Broj	Polazno (1) Ciljano (1)	Tijekom 2027. godine Općina Fažana planira zapošljavanje jednog službenika.	
				Broj novozaposlenih	Broj	Polazno (1) Ciljano (1)		
Poboljšanje informatizacije i digitalizacije		1. Traženje ponude od postojećeg dobavljača	Traženje ponude	Zahtjev za ponudom	Broj	Polazno (0) Ciljano (1-3)	Tijekom 2027. godine Općina Fažana planira poboljšanje informatizacije i sustava.	

[11] Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja. do 31. prosinca 2025., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2027.

		2. Prihvaćanje ponude i uspostava plana izvođenja	Razmatranje i prihvaćanje ponude	Odluka o prihvaćanju ponude	Broj akata	Polazno (0) Ciljano (1)		
		3. Testiranje poboljšanog sustava i stavljanje u funkciju	Testiranje novih funkcionalnosti aplikacije primjenom u radu	Sustav stavljen u rad	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)		
Poboljšanje financijskog upravljanja	Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine« 78/15, 102/19, 105/25)	1. Dodatna automatizacija praćenja potraživanja imovine	Unaprjeđenje postojećeg aplikativnog modela	Povećanje naplate potraživanja	Postotak	Polazno (50 %) Ciljano (20%)	/	/