

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA BOL



IZVJEŠĆE

**O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM U
VLASNIŠTVU OPĆINE BOL ZA 2025. GODINU**

Izvešće je izrađeno na temelju Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Bol za 2025. godinu te predstavlja pregled normativnog okvira, posebnih ciljeva, mjera, pokazatelja i ulaganja povezanih s upravljanjem općinskom imovinom.

Dokument objedinjuje pravni, organizacijski, financijski i razvojni aspekt upravljanja imovinom radi osiguranja transparentnog praćenja aktivnosti i lakšeg donošenja daljnjih odluka nadležnih tijela Općine Bol.

Bol, travanj 2026.

SADRŽAJ

1. UVOD.....	3
1.1. Zakonske i planske osnove.....	3
1.2. Kriteriji odabira aktivnosti za 2025. godinu	4
1.3. Organizacijske i kadrovske osnove za rad.....	5
1.4. Metodološki pristup izradi izvješća.....	6
1.5. Napomena o izvorima i razini provjere podataka	6
2. PREGLED PROVEDBE PO POSEBNIM CILJEVIMA	7
2.1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Bol.....	8
2.2. Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola.....	9
2.3. Uspostavljanje jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti imovine	9
2.4. Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata	10
2.5. Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine.....	11
2.6. Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja.....	12
2.7. Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta.....	13
3. PLANIRANI INFRASTRUKTURNI I KAPITALNI PROJEKTI U 2025. GODINI.....	13
3.1. Operativni značaj planiranih projekata.....	16
3.2. Financijska struktura i prioriteta ulaganja	16
3.3. Razvojni i društveni učinci planiranih ulaganja	17
3.4. Kontinuitet ulaganja u proračunskim projekcijama za 2026. i 2027. godinu	17
4. ZAKLJUČAK.....	19
5. POPIS TABLICA.....	20
6. POTPIS I OVJERA.....	21

1. UVOD

Općina Bol, sukladno Zakonu o upravljanju državnom imovinom, Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi te drugim relevantnim propisima i aktima, izrađuje Izvešće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Bol za 2025. godinu.

Ovo izvješće izrađeno je na temelju Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Bol za 2025. godinu te sadržajno i stilski prati logiku ranije izrađenih izvješća: najprije daje opći i normativni okvir, zatim po posebnim ciljevima prikazuje planirane mjere, pokazatelje i način njihove provedbe, a potom izdvaja infrastrukturne i kapitalne projekte koji imaju najveći učinak na općinsku imovinu.

Svrha izvješća je osigurati preglednost i transparentnost upravljanja imovinom, prikazati sadržaj i prioritete Godišnjeg plana za 2025. godinu te stvoriti osnovu za konačnu službenu verziju nakon unošenja službeno potvrđenih podataka o izvršenju, prihodima, statusu projekata i usvojenim aktima.

Ova proširena verzija izrađena je na temelju triju izvora: Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Bol za 2025. godinu kao osnovnog izvora za ciljeve i mjere; Izvješća o provedbi godišnjeg plana za 2021. godinu kao uzora za strukturu i službeni stil; te Prijedloga proračuna Općine Bol za 2025. godinu i projekcija za 2026. i 2027. godinu radi provjere i usklađenja proračunskih iznosa.

Tekstualni dijelovi dokumenta u većoj su mjeri urednički obrađena i formalno oblikovana sinteza navedenih izvora, dok su broježani podaci, nazivi projekata, posebni ciljevi i kriteriji preuzeti ili sažeto preneseni iz dostavljenih planskih dokumenata. Na mjestima gdje u dostupnim izvorima nisu bili navedeni konačni podaci o ostvarenju, ova verzija zadržava planski i opisni prikaz, a ne tvrdi realizaciju koja nije posebno dokumentirana.

Na taj se način izvješće zadržava u okviru provjerljivih podataka, uz jasno razlikovanje između verificiranih broježanih i planskih elemenata te uredničkog, formalno-pravnog i analitičkog obrazloženja koje služi preglednosti dokumenta.

1.1. Zakonske i planske osnove

Zakonski i planski okvir čini osnovu za zakonito, transparentno i racionalno upravljanje općinskom imovinom. U 2025. godini upravljanje imovinom promatrano je kroz povezanost nacionalnih propisa, strateških općinskih dokumenata i godišnjeg operativnog plana.

Tablica 1. Relevantni propisi i planski dokumenti za upravljanje imovinom u 2025. godini

RB	Naziv propisa / dokumenta	Uloga u sustavu upravljanja imovinom
1	Zakon o upravljanju državnom imovinom	Opći normativni okvir za upravljanje i raspolaganje javnom imovinom

2	Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima	Uređuje vlasnička prava, posjed i stvarnopravne institute
3	Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi	Određuje nadležnosti jedinice lokalne samouprave
4	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina	Relevantan za procjenu i vrednovanje imovine
5	Zakon o prostornom uređenju i Zakon o gradnji	Važni za planiranje zemljišta i provedbu projekata
6	Strategija upravljanja imovinom Općine Bol za razdoblje 2023. - 2029.	Dugoročni strateški okvir
7	Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Bol za 2025. godinu	Operativni okvir i osnova za ovo izvješće
8	Prijedlog proračuna Općine Bol za 2025. godinu i projekcije za 2026. i 2027. godinu	Financijski okvir za provjeru, usklađenje i višegodišnje planiranje mjera i projekata

Navedeni propisi i planski dokumenti ne djeluju izolirano, nego kao međusobno povezani okvir u kojem Općina Bol oblikuje svoje godišnje aktivnosti. Zakonske odredbe određuju granice zakonitog postupanja, strateški dokumenti utvrđuju dugoročne razvojne ciljeve, a godišnji plan i proračun prevode te ciljeve u konkretne mjere, projekte i iznose.

Upravo zato je važno da izvješće o provedbi sadrži ne samo popis relevantnih akata, nego i njihovo tumačenje u operativnom smislu. Time se pokazuje na koji se način normativni okvir pretače u svakodnevne upravne, evidencijske i investicijske aktivnosti povezane s općinskom imovinom.

1.2. Kriteriji odabira aktivnosti za 2025. godinu

Prema godišnjem planu, odabir aktivnosti za 2025. godinu temelji se na unaprijed definiranim kriterijima kako bi upravljanje imovinom bilo razvojno usmjereno, financijski opravdano i provedivo u planiranom roku.

Tablica 2. Kriteriji odabira aktivnosti za Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Bol za 2025. godinu

Kriterij	Sadržaj kriterija	Učinak na planiranje
Usklađenost sa strateškim dokumentima	Aktivnosti moraju biti povezane sa strategijom razvoja, prostornim planovima i internim aktima	Osigurava usklađen i dugoročno održiv razvoj
Stanje i potreba za održavanjem	Prednost imaju imovina i objekti koji zahtijevaju hitno održavanje ili zaštitu	Sprječava daljnje propadanje i rast troškova

Financijska opravdanost i raspoloživost sredstava	Promatra se omjer troškova i koristi te raspoloživost proračunskih i drugih izvora	Potiče realno i izvedivo planiranje
Potencijal za prihod ili racionalizaciju troškova	Prednost imaju aktivnosti koje mogu povećati prihod ili smanjiti rashode	Jača financijsku održivost upravljanja imovinom
Doprinos razvoju lokalne zajednice	Vrednuje se doprinos javnim uslugama, turizmu, sigurnosti i kvaliteti života	Povezuje upravljanje imovinom s javnim interesom
Mogućnost realizacije u planiranom roku	Uvažava se spremnost dokumentacije, dozvola i organizacijskih kapaciteta	Smanjuje rizik od nerealnih planova
Transparentnost i ravnoteža među interesima	Vodi se računa o pravičnoj raspodjeli koristi i javnosti postupanja	Jača povjerenje javnosti i legitimnost odluka

Kriteriji navedeni u tablici imaju važnu funkciju uravnoteživanja razvojnih potreba i financijskih mogućnosti. U praksi to znači da se pojedina aktivnost ne promatra samo prema njezinoj poželjnosti, nego i prema stupnju pripremljenosti, učinku na javni interes, očekivanoj dugoročnoj koristi i mogućnosti da se provede bez nerazmjernog opterećenja proračuna.

Takav pristup osobito je važan u sredinama u kojima se istodobno pojavljuju potrebe za održavanjem postojeće infrastrukture, ulaganjima u nove projekte, sređivanjem imovinskopravnog stanja i unaprjeđenjem evidencijskih sustava. Jasno postavljeni kriteriji pomažu da se odluke o prioritetima donose pregledno, argumentirano i u skladu s načelom odgovornog upravljanja javnom imovinom.

1.3. Organizacijske i kadrovske osnove za rad

Prema organizacijskom okviru prikazanom u planskim i ranijim izvještajnim dokumentima, poslovi upravljanja imovinom u 2025. godini obuhvaćaju djelovanje Jedinog upravnog odjela i drugih nadležnih tijela Općine Bol, uz uključivanje odgovornih osoba za pripremu akata, vođenje evidencija, koordinaciju projekata i suradnju s nadležnim javnopravnim tijelima te vanjskim stručnjacima kada je to potrebno.

Organizacijski okvir obuhvaćao je redovne administrativne i stručne poslove, praćenje imovinskopravnih pitanja, usklađivanje podataka iz različitih evidencija, pripremu podloga za raspolaganje nekretninama te praćenje kapitalnih ulaganja i projekata koji izravno utječu na vrijednost i funkcionalnost općinske imovine.

U provedbenom smislu posebno su bile važne aktivnosti koordinacije između upravnih poslova, financijskog planiranja, komunalnog sustava i vanjskih stručnih suradnika, jer upravljanje imovinom podrazumijeva istodobno praćenje pravnog statusa imovine, njezine uporabne vrijednosti, mogućnosti

ulaganja te opterećenja proračuna. Takav međuresorni pristup važan je za donošenje pravodobnih odluka i smanjenje rizika od neusklađenih podataka ili zakašnjele pripreme projekata.

Osim kadrovskih kapaciteta, važno uporište za rad činili su dostupni informacijski alati, proračunsko planiranje i standardizirani obrasci za praćenje pojedinih postupaka. Time se osigurava veća sljedivost rada, lakše izvještavanje prema općinskim tijelima i javnosti te kvalitetnija priprema za buduće investicijske, evidencijske i normativne aktivnosti.

1.4. Metodološki pristup izradi izvješća

Pri izradi ovoga izvješća polazilo se od sadržaja Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Bol za 2025. godinu, odgovarajućih proračunskih podataka, općih i posebnih ciljeva iz strateškog okvira te iz stilske i strukturne usporedbe s izvješćem za 2021. godinu. Dokument je strukturiran tako da posluži kao prošireni, ali provjerljiv prikaz planskog okvira i priprema podlogu za kasniju dopunu službeno potvrđenim podacima o stvarnom izvršenju.

Metodološki pristup temelji se na povezivanju četiri razine prikaza. Prva je normativna razina, kroz koju se utvrđuju pravni i planski izvori. Druga je organizacijska razina, kojom se prikazuje institucionalni okvir iz dostupnih dokumenata. Treća je plansko-provedbena razina, usmjerena na posebne ciljeve, mjere i pokazatelje utvrđene u Godišnjem planu. Četvrta je razvojno-financijska razina, kojom se prikazuju ulaganja i njihova važnost za javnu infrastrukturu i lokalni razvoj.

Takvo metodološko postavljanje omogućuje da dokument bude opširniji od sažetog administrativnog pregleda, ali i dalje dovoljno pregledan za službenu uporabu. Ujedno olakšava buduće unošenje konkretnih podataka o izvršenju, stupnju realizacije projekata, donesenim aktima, ugovorima, prihodima i rashodima, bez potrebe za mijenjanjem temeljne strukture izvješća.

1.5. Napomena o izvorima i razini provjere podataka

Za potrebe ove verzije dokumenta izvršena je usporedba s trima izvornim dokumentima koja je dostavio korisnik: Izvješćem o provedbi godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2021. godinu, Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine Bol za 2025. godinu te Prijedlogom proračuna Općine Bol za 2025. godinu i projekcijama za 2026. i 2027. godinu.

Pod točnim i verificiranim podacima u ovoj verziji smatraju se: nazivi dokumenata, posebni ciljevi, kriteriji odabira aktivnosti, skupine ulaganja, iznosi projekata i drugi broježani podatci koji se mogu izravno povezati s dostavljenim izvorima. Opisni odlomci služe objašnjenju značenja tih podataka, ali nisu prikazani kao doslovni prijepis izvora ako to nije posebno navedeno.

Sukladno tome, ovaj dokument ne bi trebao biti tumačen kao konačna evidencija izvršenih radova i ostvarenih financijskih učinaka za 2025. godinu, nego kao proširena i formalno uređena verzija izvješća

utemeljena na verificiranim planskim podacima, uz mogućnost naknadne dopune službenim podacima o realizaciji.

2. PREGLED PROVEDBE PO POSEBNIM CILJEVIMA

Godišnji plan upravljanja imovinom za 2025. godinu strukturiran je kroz posebne ciljeve koji povezuju strateški okvir s operativnim mjerama. U nastavku se daje prošireni pregled svakog cilja, ključnih mjera i pokazatelja, pri čemu se opisni dio temelji na sadržaju plana i služi njegovu jasnijem tumačenju.

Tablica 3. Pregled posebnih ciljeva, mjera i pokazatelja za 2025. godinu

Poseban cilj	Ključne mjere	Pokazatelji ishoda / učinka
Učinkovito upravljanje nekretninama	Digitalizacija, praćenje korištenja, prodaja i najam, uređenje zemljišnoknjižnog stanja	Ažurirane nekretnine, ostvareni prihodi, broj postupaka
Unaprjeđenje korporativnog upravljanja	Praćenje izvješća trgovačkih društava, sastanci, kontrole	Razina transparentnosti, broj izvješća i sastanaka
Jedinstveni sustav procjene vrijednosti	Metodologija procjene i angažman stručnjaka	Broj procjena i usklađenost s tržišnim vrijednostima
Usklađenje i donošenje novih akata	Revizija postojećih akata i izrada novih odluka	Broj usklađenih i donesenih akata
Vođenje i ažuriranje evidencije imovine	Jedinstveni informatički sustav i kontrola podataka	Funkcionalnost sustava i ažurnost podataka
Priprema i izvještavanje o strateškim aktima	Godišnja izvješća, korekcije planova, javno izvještavanje	Pravodobnost i kvaliteta izvještaja
Razvoj ljudskih resursa i ICT-a	Edukacija, IT rješenja, financijsko planiranje	Broj edukacija i usvojenih alata

Pregled posebnih ciljeva pokazuje da se upravljanje imovinom u 2025. godini nije promatralo usko, samo kroz pojedine nekretnine ili pojedinačne postupke raspolaganja, nego kao sustav u kojem su evidencije, normativni okvir, financijsko planiranje, stručni kapaciteti i kapitalna ulaganja međusobno povezani. Takva širina pristupa važna je za lokalnu samoupravu jer vrijednost imovine ne ovisi samo o formalnom vlasništvu, nego i o kvaliteti njezina upravljanja.

Posebni ciljevi iz godišnjeg plana stoga se mogu promatrati kao skup međusobno nadopunjujućih područja rada. Napredak u jednom području, primjerice u evidenciji ili procjeni vrijednosti, izravno olakšava provedbu drugih ciljeva, kao što su raspolaganje imovinom, planiranje ulaganja ili izvještavanje prema nadležnim tijelima. Upravo takva povezanost opravdava opširniji prikaz u ovom izvješću.

2.1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Bol

Prema Godišnjem planu, aktivnosti u ovom području odnose se na vođenje i usklađivanje podataka o nekretninama, praćenje njihove namjene i iskorištenosti te pripremu radnji koje omogućuju učinkovitije raspolaganje i korištenje imovine. Posebna pažnja usmjerena je na nekretnine koje imaju javnu funkciju, razvojni potencijal ili mogućnost aktivacije putem zakupa, najma ili drugih dopuštenih oblika raspolaganja.

S obzirom na polazišta iz godišnjeg plana, prioritet su činili poslovi sređivanja zemljišnoknjižnog stanja, evidencije neiskorištene imovine, praćenja prostornih i infrastrukturnih potreba te osiguranje dokumentacijske podloge za buduće odluke o raspolaganju nekretninama.

Tablica 4. Razrada posebnog cilja: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Bol

Mjera	Opis aktivnosti	Pokazatelj
Digitalizacija i ažuriranje registra	Ažuriranje podataka o nekretninama i provjera usklađenosti evidencija	Broj ažuriranih nekretnina
Praćenje korištenja nekretnina	Analiza funkcionalne namjene i iskorištenosti prostora i zemljišta	Interna izvješća i evidencije
Aktivacija neiskorištene imovine	Priprema postupaka najma, zakupa ili drugih oblika stavljanja imovine u funkciju	Broj pokrenutih ili pripremljenih postupaka
Uređenje zemljišnoknjižnog stanja	Rješavanje usklađenja vlasničkih i katastarskih podataka	Broj riješenih ili obrađenih predmeta

Provedba ovoga cilja ima neposredan utjecaj na sposobnost Općine Bol da raspolaže nekretninama na zakonit, svrhovit i gospodarski opravdan način. Uređene evidencije i jasna slika o stvarnoj uporabi nekretnina preduvjet su za donošenje odluka o održavanju, davanju na korištenje, stavljanju u funkciju ili pokretanju ulaganja.

Ujedno, postupno sređivanje zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja smanjuje pravnu nesigurnost u provedbi budućih projekata te doprinosi zaštiti vlasničkih interesa Općine. Zato su mjere iz ove cjeline temelj za uspješnu provedbu i svih drugih ciljeva iz godišnjeg plana.

U širem smislu, učinkovito upravljanje nekretninama podrazumijeva i kontinuirano vrednovanje toga služi li određena imovina svojoj izvornoj javnoj svrsi, zahtijeva li prenamjenu, dodatno ulaganje, održavanje ili drugačiji model korištenja. Time se upravljanje imovinom pretvara iz pasivnog administriranja u aktivno razvojno planiranje, što je osobito važno za općinu s izraženim prostornim, komunalnim i turističkim specifičnostima.

2.2. Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola

Godišnji plan za 2025. godinu predvidio je nastavak praćenja poslovanja trgovačkih društava u kojima Općina Bol ima vlasnički ili suvlasnički udio. U tom segmentu naglasak je na redovitom prikupljanju izvješća, praćenju financijskih i operativnih pokazatelja, unaprjeđenju transparentnosti te zaštiti interesa Općine kao vlasnika ili suvlasnika.

Ovakvo postupanje doprinosi boljoj kontroli poslovnih rizika, pravodobnom uočavanju potreba za korektivnim mjerama te jačanju odgovornosti svih uključenih dionika u korporativnom upravljanju.

Tablica 5. Razrada posebnog cilja: Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola

Mjera	Opis aktivnosti	Pokazatelj
Prikupljanje izvješća o poslovanju	Praćenje financijskih i operativnih izvješća društava	Broj zaprimljenih i pregledanih izvješća
Redovita komunikacija i sastanci	Razmjena informacija s predstavnicima društava i nadležnim tijelima	Broj održanih sastanaka
Jačanje internih kontrola	Praćenje usklađenosti poslovanja i transparentnosti rada	Uspostavljeni ili unaprijeđeni kontrolni mehanizmi
Javna dostupnost osnovnih podataka	Poticanje objave bitnih informacija od javnog interesa	Razina transparentnosti prema javnosti

Praćenje trgovačkih društava i drugih povezanih subjekata nije samo pitanje formalnog nadzora, nego i važan alat očuvanja vrijednosti javne imovine i zaštite interesa osnivača. Redovita komunikacija, pregled izvješća i analiza rezultata omogućuju pravodobno reagiranje u slučajevima odstupanja od planova ili pojave poslovnih i financijskih rizika.

Jačanjem transparentnosti i kontrolnih mehanizama stvara se i viša razina odgovornosti prema javnosti, što je osobito važno kada društva obavljaju djelatnosti od općeg interesa ili raspolažu infrastrukturom i resursima značajnima za lokalnu zajednicu.

Za Općinu Bol ovakav pristup ima dodatni značaj jer se kroz korporativno upravljanje štite ne samo formalna vlasnička prava, nego i interes da povezana društva djeluju stabilno, učinkovito i u skladu s potrebama javnih usluga. Redovito praćenje rezultata rada tih subjekata stoga treba promatrati kao sastavni dio odgovornog upravljanja ukupnom općinskom imovinom.

2.3. Uspostavljanje jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti imovine

Procjena vrijednosti imovine važna je za prodaju, zakup, ulaganja, evidenciju i financijsko planiranje. Godišnjim planom za 2025. predviđen je razvoj jedinstvenog i metodološki ujednačenog pristupa

procjeni vrijednosti različitih oblika imovine, uz korištenje ovlaštenih stručnjaka kada to zahtijeva vrsta postupka ili priroda nekretnine.

Tablica 6. Razrada posebnog cilja: Uspostavljanje jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti imovine

Mjera	Opis aktivnosti	Pokazatelj
Metodologija procjene	Primjena jedinstvenih kriterija za vrednovanje imovine	Usklađenost procjena s tržišnim uvjetima
Angažman ovlaštenih stručnjaka	Naručivanje procjena kada je to potrebno za raspolaganje ili ulaganje	Broj izrađenih procjena
Evidentiranje procijenjenih vrijednosti	Unošenje relevantnih podataka u interne evidencije i podloge za odlučivanje	Ažurnost i dostupnost podataka

Ujednačen pristup procjeni vrijednosti imovine osobito je važan za slučajeve kada se odlučuje o prodaji, zakupu, davanju prava građenja, ulaganjima ili upisu vrijednosti imovine u interne evidencije. Time se smanjuje rizik od neujednačenog postupanja i osigurava veća usporedivost podataka između različitih predmeta i razdoblja.

Korištenje stručnih procjena i jasno definiranih kriterija također pridonosi financijskoj odgovornosti, jer omogućuje realnije planiranje prihoda i rashoda te pruža kvalitetniju osnovu za obrazloženje odluka predstavničkim i izvršnim tijelima Općine Bol.

Osim za postupke raspolaganja, pravilno vrednovanje imovine važno je i za kvalitetu internih analiza, izradu razvojnih podloga, planiranje ulaganja i razumijevanje stvarne vrijednosti imovinskog portfelja kojim Općina raspolaže. Bez takvog uvida teško je procijeniti koji dijelovi imovine zahtijevaju očuvanje, koje je moguće aktivirati, a gdje su potrebna dodatna sredstva za povećanje uporabne vrijednosti.

2.4. Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata

Normativni okvir upravljanja imovinom mora biti usklađen sa zakonskim promjenama i stvarnim potrebama Općine Bol. Tijekom 2025. godine planirana je revizija postojećih akata te predlaganje novih rješenja u slučaju potrebe za dodatnim uređenjem postupaka raspolaganja, korištenja i evidentiranja imovine.

Tablica 7. Razrada posebnog cilja: Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata

Mjera	Opis aktivnosti	Pokazatelj
Praćenje propisa	Kontinuirano praćenje zakonskih i podzakonskih promjena	Pravodobno utvrđene potrebe za izmjenama
Revizija postojećih akata	Usklađenje odluka i pravilnika s važećim propisima	Broj revidiranih akata

Donošenje novih akata	Priprema i upućivanje novih normativnih rješenja	Broj donesenih akata
Interna primjena i upoznavanje zaposlenika	Primjena akata u svakodnevnom radu	Ujednačenost postupanja

Pravna sigurnost i operativna učinkovitost u upravljanju imovinom izravno ovise o kvaliteti normativnog okvira. Redovitim usklađivanjem postojećih akata s važećim propisima i praksom stvaraju se pretpostavke za jednoobrazno postupanje, jasniju raspodjelu nadležnosti i smanjenje mogućnosti pogrešnog tumačenja pravila u konkretnim postupcima.

Donošenje novih akata posebno je važno u dijelu koji se odnosi na digitalnu evidenciju, raspolaganje nekretninama i praćenje kapitalnih ulaganja, jer upravo ta područja zahtijevaju trajno prilagođavanje novim organizacijskim i tehnološkim okolnostima.

Važno je naglasiti da normativni razvoj nema svrhu samo povećati broj akata, nego prije svega osigurati jasnoću procedura i veću pravnu sigurnost svih sudionika postupka. Kvalitetno uređena pravila olakšavaju rad upravnih tijela, smanjuju prostor za neujednačenu praksu i pridonose većem povjerenju javnosti u odluke koje se odnose na općinsku imovinu.

2.5. Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine

Vođenje pouzdane evidencije imovine jedan je od ključnih preduvjeta za kvalitetno upravljanje. Godišnjim planom za 2025. godinu predviđena je daljnja digitalizacija podataka, razvoj jedinstvenog informatičkog sustava za evidenciju nekretnina te kontrola kvalitete postojećih podataka u internim bazama i evidencijama.

Tablica 8. Razrada posebnog cilja: Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine

Mjera	Opis aktivnosti	Pokazatelj
Uvođenje jedinstvenog sustava	Priprema i razvoj digitalnog registra nekretnina	Funkcionalnost i primjena sustava
Kontrola kvalitete podataka	Provjera katastarskih, zemljišnoknjižnih i drugih podataka	Postotak ažuriranih zapisa
Dostupnost podataka	Priprema osnovnih podataka za internu i javnu uporabu	Razina dostupnosti i preglednosti
Evidentiranje nepravilnosti	Uočavanje i ispravljanje nedostataka u evidenciji	Broj prijavljenih i riješenih nepravilnosti

U praksi, jedinstvena i redovito ažurirana evidencija omogućuje brže pronalaženje podataka, jednostavnije povezivanje pravnih i tehničkih informacija te bolju pripremu odluka o raspolaganju,

održavanju ili ulaganjima. Time se ujedno smanjuje ovisnost o nepovezanim pojedinačnim evidencijama i ručnom prikupljanju podataka iz različitih izvora.

Za Općinu Bol takav sustav ima dodatnu vrijednost jer olakšava pregled imovine koja služi komunalnoj, društvenoj, kulturnoj i razvojnoj funkciji, a time i određivanje prioriteta u održavanju, obnovi i budućem korištenju pojedinih nekretnina i prostora.

Sustavno vođena evidencija također predstavlja važnu podlogu za unutarnju kontrolu, revizijske postupke i pripremu odluka predstavničkih i izvršnih tijela. Kada su podaci pregledni, usporedivi i redovito ažurirani, smanjuje se rizik od pogrešaka, povećava se brzina postupanja i olakšava se povezivanje administrativnih, pravnih i financijskih podataka unutar jedinstvenog sustava upravljanja.

2.6. Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja

Izrada izvješća o provedbi i praćenje godišnjih i višegodišnjih akata strateškog planiranja omogućuju povezivanje planiranih ciljeva s konkretnim rezultatima. U tom smislu ovo izvješće predstavlja sastavni dio upravljačkog ciklusa u kojem se, osim formalne obveze izvještavanja, osigurava i osnova za korekcije budućih planova.

Tablica 9. Razrada posebnog cilja: Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja

Mjera	Opis aktivnosti	Pokazatelj
Izrada godišnjih izvještaja	Sastavljanje izvješća o provedbi planova i strategije	Pravodobnost i kvaliteta izvještaja
Praćenje realizacije mjera	Usporedba planiranog i ostvarenog te predlaganje korekcija	Broj uočenih i obrađenih odstupanja
Transparentno izvještavanje	Dostava nadležnim tijelima i objava informacija od javnog interesa	Razina javne dostupnosti

Sustavno izvještavanje o provedbi strateških i godišnjih akata omogućuje praćenje kontinuiteta upravljanja imovinom i usporedbu planiranih aktivnosti s ostvarenim rezultatima. Takav pristup olakšava uočavanje odstupanja, pravodobnu korekciju prioriteta i pripremu kvalitetnijih planova za naredna razdoblja.

Dodatno, redovita izrada izvješća pridonosi transparentnosti rada i odgovornosti prema predstavničkom tijelu i javnosti, jer dokumentirano pokazuje na koji se način upravlja imovinom, koja su ulaganja planirana i koje su razvojne potrebe prepoznate u promatranom razdoblju.

Izveštajna funkcija posebno je važna u situacijama kada je potrebno povezati podatke iz različitih izvora: strateških dokumenata, proračuna, komunalnih planova, evidencija imovine i statusa kapitalnih

projekata. Tek objedinjavanjem tih podataka moguće je steći potpuniju sliku o tome jesu li postavljeni prioriteti realni, održivi i usklađeni s dugoročnim interesima Općine Bol.

2.7. Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta

Godišnji plan prepoznaje da bez stručnih kadrova, odgovarajućih digitalnih alata i financijskog planiranja nije moguće postići trajno kvalitetno upravljanje imovinom. Zbog toga su u 2025. godini planirane aktivnosti edukacije zaposlenika, primjene novih IT rješenja i unaprjeđenja financijskog praćenja prihoda i rashoda povezanih s imovinom.

Tablica 10. Razrada posebnog cilja: Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta

Mjera	Opis aktivnosti	Pokazatelj
Edukacija zaposlenika	Jačanje znanja iz područja upravljanja imovinom i administrativnih postupaka	Broj edukacija i educiranih zaposlenika
Primjena IT rješenja	Uvođenje i korištenje alata za evidenciju i obradu podataka	Broj primijenjenih rješenja
Financijsko planiranje	Praćenje prihoda, rashoda i financijske održivosti aktivnosti povezanih s imovinom	Kvaliteta planiranja i praćenja

Stručni kapaciteti zaposlenika i dostupnost odgovarajućih digitalnih rješenja određuju stvarnu provedivost svih ostalih ciljeva upravljanja imovinom. Bez osposobljenih službenika, preglednih baza podataka i kvalitetnog financijskog praćenja teško je osigurati trajnu ažurnost evidencija, pravodobnu obradu predmeta i pouzdano planiranje rashoda i ulaganja.

Zbog toga ulaganje u edukaciju, informacijsko-komunikacijsku podršku i financijsko planiranje treba promatrati kao horizontalnu mjeru koja podupire rad cjelokupnog sustava upravljanja općinskom imovinom, a ne samo kao pomoćnu administrativnu aktivnost.

Dugoročno gledano, upravo su ljudi, organizacijsko znanje i digitalni alati ključni za očuvanje institucionalne memorije i kontinuiteta rada. Kada su postupci standardizirani, a podaci sustavno obrađeni, općinska uprava može brže reagirati na nove razvojne potrebe, zahtjeve građana i promjene u zakonodavnom okviru.

3. PLANIRANI INFRASTRUKTURNI I KAPITALNI PROJEKTI U 2025. GODINI

Planirani infrastrukturni i kapitalni projekti u 2025. godini čine najvidljiviji i financijski najznačajniji segment upravljanja imovinom. Nakon usporedbe s Prijedlogom proračuna Općine Bol za 2025. godinu

i projekcijama za 2026. i 2027. godinu, za ključne programske skupine povezane s upravljanjem imovinom može se utvrditi ukupni iznos od 5.446.130,00 eura. Taj iznos obuhvaća program 1004, program 1005, program 1006, program 1007 te program 1017, odnosno održavanje komunalne infrastrukture, prostorno uređenje, otkup zemljišta i zgrada, izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture te zaštitu okoliša.

Tablica 11. Pregled skupina planiranih ulaganja u 2025. godini prema Prijedlogu proračuna

Skupina ulaganja	Planirani iznos (EUR)	Napomena
Program 1004 - Održavanje građevinskih objekata i komunalne infrastrukture	963.230,00	Programski iznos za održavanje cesta, javnih površina, zelenila, rasvjete i druge infrastrukture
Program 1005 - Prostorno uređenje i unapređenje stanovanja	217.900,00	Dokumentacija, planovi i pripreme aktivnosti
Program 1006 - Otkup zemljišta i zgrada	224.000,00	Stjecanje zemljišta za razvojne i javne potrebe
Program 1007 - Izgradnja objekata i uređaja komunalne infrastrukture	4.001.000,00	Kapitalni projekti i oprema komunalne infrastrukture
Program 1017 - Zaštita okoliša	40.000,00	Aktivnost Plaža Zlatni rat
Ukupno	5.446.130,00	Ukupno navedenih programskih skupina prema Prijedlogu proračuna za 2025. godinu

Pregled skupina ulaganja nakon usporedbe s prijedlogom proračuna pokazuje da je najveći dio planiranih sredstava usmjeren na Program 1007, odnosno na izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture. Istodobno, značajna sredstva predviđena su i za održavanje postojeće infrastrukture, jer se vrijednost imovine ne čuva samo novim investicijama nego i redovitim zahvatima kojima se sprječava njezino propadanje. U ovoj tablici iznosi su preuzeti iz stupca za 2025. godinu iz dostavljenog prijedloga proračuna.

Raspored planiranih iznosa ukazuje i na potrebu uravnoteženog pristupa: uz kapitalne projekte od velikog financijskog značaja potrebno je pratiti prostorno-plansku pripremu, zaštitu okoliša i stjecanje nekretnina potrebnih za buduće javne zahvate. U proračunu su dodatno prepoznata i pojedina informatička te opremateljska ulaganja važna za sustav upravljanja imovinom, ali nisu uključena u zbroj programskih skupina iz ove tablice.

Tablica 12. Odabrani kapitalni projekti i povezane imovinske stavke prema Prijedlogu proračuna za 2025. godinu

RB	Projekt / ulaganje	Planirani iznos (EUR)	Napomena za upravljanje
----	--------------------	-----------------------	-------------------------

			imovinom
1	K100746 VATROGASNI DOM	600.000,00	Nova javna infrastruktura i sigurnost
2	K100717 GRADNJA GROBLJA	800.000,00	Komunalna infrastruktura
3	K100704 KINO BOL	450.000,00	Javni objekt kulturne namjene
4	K100727 REKONSTRUKCIJA PRISTUPA SA DRŽAVNE CESTE NA ULICU NOVI PUT	100.000,00	Prometna dostupnost i javna infrastruktura
5	K100748 ULICA DOMOVINSKOG RATA	140.000,00	Uređenje prometne i komunalne infrastrukture
6	K100750 ULICA HRVATSKIH DOMOBRANA	200.000,00	Uređenje prometne i komunalne infrastrukture
7	K100739 GRADNJA NOVE KANALIZACIJE	20.000,00	Komunalna infrastruktura
8	K100719 KOMUNALNA OPREMA	191.000,00	Oprema za javne površine i komunalni sustav
9	K100723 OPREMA ZA DJEČJE IGRALIŠTE I SPORT	50.000,00	Javni sadržaji i kvaliteta života
10	K100736 JAVNA RASVJETA	15.000,00	Sigurnost i funkcionalnost javnih prostora
11	A101801 PLAŽA ZLATNI RAT	40.000,00	Zaštita okoliša i prostora od posebne vrijednosti
12	K100720 OGRADA NA ŠETNICI	10.000,00	Uređenje i sigurnost javnog prostora
13	K100721 SPOMENICI	10.000,00	Očuvanje javne i kulturne imovine
14	K100801 DOKUMENTI PROTUPOŽARNE ZAŠTITE	4.000,00	Planska i sigurnosna podloga sustava zaštite
15	Program 1006 OTKUP ZEMLJIŠTA I ZGRADA	224.000,00	Stvaranje vlasničkih pretpostavki za buduće projekte

Tablica 12 donosi odabrane projekte i stavke koje su izravno prepoznatljive u Prijedlogu proračuna za 2025. godinu. Iznosi su preuzeti iz stupca za 2025. godinu, a nazivi su usklađeni s projektnim oznakama i nazivima kako su navedeni u proračunskom dokumentu. Time se popis kapitalnih ulaganja usklađuje s

proračunskom klasifikacijom i izbjegava preuzimanje naziva ili iznosa koji nisu istovjetno iskazani u proračunu.

Iz perspektive upravljanja imovinom, navedeni projekti i imovinske stavke pokazuju da se proračunsko planiranje oslanja na kombinaciju gradnje javne infrastrukture, uređenja prostora, zaštite okoliša, komunalne opreme i otkupa zemljišta potrebnog za buduće zahvate. Takav pristup izravno utječe na vrijednost, funkcionalnost i dostupnost općinske imovine.

3.1. Operativni značaj planiranih projekata

Planirani projekti utječu na vrijednost, funkcionalnost i javnu dostupnost općinske imovine. Oni istodobno traže kvalitetno imovinskopravno uređenje, dobru projektnu pripremu, usklađivanje s prostorno-planskom dokumentacijom i odgovarajuće financijsko praćenje. U tom smislu kapitalna ulaganja nisu izdvojeni segment rada, već neposredna provedba strateških ciljeva upravljanja imovinom.

Sažeto gledano, u 2025. godini osobito su važna sljedeća provedbena usmjerenja:

- usklađivanje zemljišnoknjižnih i katastarskih podataka te daljnje sređivanje evidencije nekretnina,
- aktivacija imovine koja nije u punoj funkciji kroz najam, zakup ili druge dopuštene oblike korištenja,
- priprema i praćenje kapitalnih projekata koji izravno povećavaju vrijednost općinske imovine i kvalitetu javnih usluga,
- jačanje transparentnosti kroz dostupnost planskih i izvještajnih dokumenata te razvoj digitalnih registara,
- povezivanje pravnog, tehničkog i financijskog aspekta upravljanja imovinom u jedinstven sustav odlučivanja.

3.2. Financijska struktura i prioriteti ulaganja

Promatrano s financijskog aspekta, struktura planiranih ulaganja pokazuje da je najveći naglasak stavljen na komunalnu infrastrukturu i kapitalne projekte koji dugoročno utječu na funkcionalnost javnog prostora i kvalitetu života u Općini Bol. Takva raspodjela sredstava upućuje na razvojnu orijentaciju godišnjeg plana, ali i na potrebu pažljivog praćenja dinamike realizacije, jer veliki infrastrukturni zahvati po svojoj naravi nose veći organizacijski, financijski i imovinskopravni rizik.

Istodobno, sredstva planirana za održavanje postojeće infrastrukture imaju izrazito zaštitnu funkciju. Redovno održavanje cesta, javnih površina, rasvjete, zelenih površina i drugih komunalnih elemenata sprječava pad uporabne vrijednosti imovine i smanjuje vjerojatnost da će u budućnosti biti potrebna znatno veća sanacijska ulaganja. U tom smislu rashodi za održavanje nisu samo tekući trošak, nego i ulaganje u očuvanje vrijednosti općinske imovine.

Planirana sredstva za prostorno uređenje, otkup zemljišta i zgrada te nabavu opreme također imaju važnu stratešku funkciju. Riječ je o stavkama koje omogućuju pripremu budućih projekata, stvaranje prostornih i vlasničkih preuvjeta za investicije te unaprjeđenje kvalitete javnih sadržaja. Njihov značaj osobito dolazi do izražaja u sredinama u kojima je prostor ograničen resurs, a potrebe komunalnog i društvenog razvoja zahtijevaju pravodobno i plansko djelovanje.

3.3. Razvojni i društveni učinci planiranih ulaganja

Planirana ulaganja u 2025. godini ne utječu samo na materijalnu vrijednost općinske imovine, nego i na šire razvojne pokazatelje lokalne zajednice. Projekti vezani uz prometnu i komunalnu infrastrukturu doprinose većoj sigurnosti, boljoj dostupnosti prostora i višoj razini komunalnog standarda, dok ulaganja u javne objekte i sadržaje jačaju društvenu, kulturnu i uslužnu funkciju imovine u vlasništvu Općine Bol.

Posebno je važno naglasiti da određeni projekti imaju višestruke učinke. Primjerice, ulaganje u javne prostore, obalnu infrastrukturu, kulturne sadržaje i opremanje javnih površina može istodobno pridonijeti kvaliteti života stanovništva, atraktivnosti prostora za posjetitelje, boljoj organizaciji komunalnih aktivnosti i dugoročnom jačanju lokalnog gospodarstva. U tom smislu upravljanje imovinom ima i razvojnu i društvenu dimenziju, a ne samo administrativnu ili financijsku.

U tom kontekstu posebno su važne javne zelene površine i uređeni parkovni prostori. Njihovo održavanje i plansko unaprjeđenje utječu na kvalitetu javnog prostora i komunalni standard naselja, a proračunski dokumenti pokazuju da se i u sljedećim godinama zadržava kontinuitet ulaganja u javnu infrastrukturu i pripadajuće prostorne zahvate.

S druge strane, opsežniji investicijski ciklus zahtijeva i odgovarajući stupanj odgovornosti u provedbi. Potrebno je kontinuirano pratiti usklađenost projekata s prostorno-planskim dokumentima, dinamiku proračunskog izvršenja, spremnost tehničke dokumentacije i učinke koje pojedina ulaganja ostvaruju u praksi. Samo tako može se osigurati da planirana ulaganja uistinu rezultiraju trajnim povećanjem vrijednosti općinske imovine i poboljšanjem javnih usluga.

3.4. Kontinuitet ulaganja u proračunskim projekcijama za 2026. i 2027. godinu

Prijedlog proračuna Općine Bol za 2025. godinu s projekcijama za 2026. i 2027. godinu pokazuje da se dio kapitalnih ulaganja ne promatra jednokratno, nego kao višegodišnji investicijski ciklus. Takav pristup važan je za upravljanje imovinom jer omogućuje povezivanje tekuće proračunske godine s nastavkom infrastrukturnih i prostornih zahvata u sljedećim razdobljima.

U projekcijama za 2026. i 2027. godinu osobito se ističe nastavak većih ulaganja poput K100746 Vatrogasni dom, za koji je uz 600.000,00 eura u 2025. godini planirano 1.700.000,00 eura u 2026. godini, te K100717 Gradnja groblja, za koju je planirano 800.000,00 eura u 2026. i 220.000,00 eura u

2027. godini. Kontinuitet se vidi i kod projekta K100704 Kino Bol, s projekcijom od 350.000,00 eura u 2026. godini i 10.000,00 eura u 2027. godini.

Takve projekcije potvrđuju da se upravljanje općinskom imovinom ne svodi samo na godišnji pregled rashoda, nego uključuje i višegodišnje planiranje financiranja, pripreme i provedbe kapitalnih projekata. To je osobito važno za zahvate koji traže dulji vremenski horizont, složeniju dokumentaciju ili faznu realizaciju.

4. ZAKLJUČAK

Na temelju verificiranih podataka iz Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Bol za 2025. godinu te usporedbe s Prijedlogom proračuna Općine Bol za 2025. godinu može se zaključiti da su prioriteti za 2025. godinu usmjereni na učinkovito upravljanje nekretninama, sređivanje i digitalizaciju evidencija, odgovorno korporativno upravljanje, razvoj normativnog okvira te planiranje infrastrukturnih i kapitalnih ulaganja od važnosti za lokalnu zajednicu.

Ova verzija izvješća objedinjuje ključne informacije o normativnim pretpostavkama, organizacijskom okviru, posebnim ciljevima i planiranim ulaganjima te na taj način pruža formalno uređeni pregled područja upravljanja imovinom u 2025. godini. Brojčani podaci i nazivi projekata u financijskom dijelu usklađeni su s dostavljenim proračunskim dokumentom, dok opisni dijelovi služe njihovu tumačenju i sistematizaciji.

Za konačnu službenu verziju izvješća preporučuje se naknadno unijeti službeno potvrđene podatke o stvarnoj realizaciji mjera, donesenim aktima, ugovorima, prihodima, rashodima i stupnju izvršenja pojedinih projekata. Takav pristup osigurava da se jasno razdvoje planski elementi od podataka o stvarno provedenim aktivnostima.

Opširniji prikaz sadržan u ovom dokumentu potvrđuje da upravljanje imovinom treba promatrati kao trajni proces usklađivanja pravnih, organizacijskih, financijskih i razvojnih elemenata. Tek kada su svi ti elementi međusobno povezani, moguće je kvalitetno štititi javni interes, donositi utemeljene odluke i osigurati da općinska imovina ostane u funkciji lokalnog razvoja.

Usporedba s proračunskim projekcijama za 2026. i 2027. godinu dodatno potvrđuje da se dio ključnih kapitalnih ulaganja planira višegodišnje, što je važno za realno vrednovanje opsega budućih obveza i razvojnih učinaka na općinsku imovinu.

5. POPIS TABLICA

1. Tablica 1. Relevantni propisi i planski dokumenti za upravljanje imovinom u 2025. godini
2. Tablica 2. Kriteriji odabira aktivnosti za Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Bol za 2025. godinu
3. Tablica 3. Pregled posebnih ciljeva, mjera i pokazatelja za 2025. godinu
4. Tablica 4. Razrada posebnog cilja: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Bol
5. Tablica 5. Razrada posebnog cilja: Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola
6. Tablica 6. Razrada posebnog cilja: Uspostavljanje jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti imovine
7. Tablica 7. Razrada posebnog cilja: Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata
8. Tablica 8. Razrada posebnog cilja: Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine
9. Tablica 9. Razrada posebnog cilja: Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja
10. Tablica 10. Razrada posebnog cilja: Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta
11. Tablica 11. Pregled skupina planiranih ulaganja u 2025. godini prema Prijedlogu proračuna
12. Tablica 12. Odabrani kapitalni projekti i povezane imovinske stavke prema Prijedlogu proračuna za 2025. godinu

6. POTPIS I OVJERA

Ovo Izvešće izrađeno je radi informiranja i praćenja upravljanja imovinom Općine Bol za 2025. godinu te se podnosi nadležnim tijelima na razmatranje i daljnje postupanje.

U Bolu, _____ 2026.