



**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U
VLASNIŠTVU OPĆINE DICMO ZA
2026. GODINU**

1. UVOD

Plan upravljanja imovinom Općine Dicmo sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Dicmo za 2026. godinu.

Tri su ključna međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Dicmo:

- ❖ Strategija upravljanja imovinom Općine Dicmo za razdoblje od 2020-2026. godine
- ❖ Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Dicmo
- ❖ Izvješće o provedbi plana upravljanja imovinom Općine Dicmo

Godišnji plan upravljanja imovinom donosi općinski načelnik. Obvezni sadržaj, podaci koje mora sadržavati, te druga pitanja vezana za Plan upravljanja imovinom propisana su Uredbom o obaveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 24/2014)

Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, te mora sadržavati detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine:

- Godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Dicmo
- Godišnji plan upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Dicmo
- Godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Dicmo
- Godišnji plan upravljanja i raspolaganja komunalnom infrastrukturom u vlasništvu Općine Dicmo
- Godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Dicmo
- Godišnji plan raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Dicmo
- Godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa
- Godišnji plan vođenja registra imovine
- Godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Dicmo
- Godišnji plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućen Splitsko-dalmatinskoj županiji

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/2018 i 155/2023), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35.st.8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim

pravima („Narodne novine“, br. 91/1996, 68/1998, 22/2000, 73/2000, 129/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 143/2012, 152/2014, 81/2015, 94/2017) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Općine Dicmo bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine i generirati gospodarski rast. Vlasništvo osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Općine, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Vlasništvo Općine važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Općine. Učinkovito upravljanje imovinom Općine Dicmo trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana općine, kao i onih koji privremeno borave na njenom području.

Tijekom sljedećih godina struktura ovog Plana će se usavršavati, posebno u vidu modela planiranja koji bi bio primjenjiv na metode usporedbe i mjerljivosti rezultata ostvarivanja provedbe Plana. Nedostaci će se svakako pokušati maksimalno ukloniti razvijanjem unificirane metode izvještavanja provedbe Plana i mjerljivosti rezultata rada. Godišnji Plan je iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Općinskom imovinom.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Općinski načelnik Općine Dicmo.

Člankom 14. Statuta Općine Dicmo („Službeni glasnik Općine Dicmo“ broj 5/2022 – pročišćeni tekst) definirano je da Općinsko vijeće između ostalog:

- Odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina te raspolaganju ostalom imovinom Općine čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina
- Osniva javne ustanove i druge pravne osobe za obavljanje gospodarskih, društvenih, komunalnih i drugih djelatnosti od interesa za Općinu

Člankom 27. Statuta Općine Dicmo („Službeni glasnik Općine Dicmo“ broj 5/2022 – pročišćeni tekst) definirano je da Općinski načelnik između ostalog:

- Upravlja nekretninama, pokretninama i imovinskim pravima u vlasništvu Općine
- Odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina te raspolaganju ostalom imovinom Općine čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% prihoda bez primitaka u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina
- Predlaže izradu prostornog plana kao i njegove izmjene i dopune na temelju obrazloženih i argumentiranih prijedloga fizičkih i pravnih osoba

Sve pokretne i nepokretne stvari, te imovinska prava koja pripadaju Općini, čine imovinu Općine. Imovinom Općine upravljaju općinski načelnik i općinsko vijeće u skladu s odredbama zakona i Statuta, pažnjom dobrog gospodara.

U postupku upravljanja imovinom općinski načelnik donosi pojedinačne akte glede upravljanja imovinom na temelju općih akata općinskog vijeća o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine Dicmo.

Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Općine Dicmo

Planirani prihodi od imovine			
Opis	Plan 2026.	Projekcija 2027.	Projekcija 2028.
Prihodi od imovine	325.010,00	537.010,00	540.010,00
Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	850.000,00	1.050.000,00	1.200.000,00
Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine	850.000,00	1.050.000,00	1.200.000,00
Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	0,00	0,00	0,00
UKUPNO	1.175.010,00	1.587.010,00	1.740.010,00

Izvor: Proračun Općine Dicmo za 2026. godinu i projekcije za 2027. i 2028. godinu

2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU OPĆINE DICMO

Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje poslovnim udjelima te ostvarivanje prava članova društva sukladno važećim propisima.

Postizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Dicmo. Potrebno je kontinuirano vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Općina Dicmo u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava kontinuirano prati 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.

● Trgovačka društva u vlasništvu/suvlasništvu Općine Dicmo

Općina ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

1. VODOVOD I ODVODNJA CETINSKE KRAJINE, d.o.o. (3,92%)
2. ČISTOĆA CETINSKE KRAJINE d.o.o. (5%)

● Registar imenovanih članova – nadzorni odbori i uprave

Registar imenovanih članova nadzornog odbora i uprava trgovačkih društava

Trgovačko društvo	Nadzorni odbor	Uprava / osoba za zastupanje
VODOVOD I ODVODNJA CETINSKE KRAJINE, d.o.o.	Društvo nema nadzorni odbor	Josip Mioč – član uprave, direktor
ČISTOĆA CETINSKE KRAJINE d.o.o.	Društvo nema nadzorni odbor	Petar Župić – član uprave, direktor

Izvor: <https://sudreg.pravosudje.hr>; Općina Dicmo;

● Ciljevi upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Dicmo

- Vršiti stalnu kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Dicmo ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama
- Objavljivati podatke na internetskim stranicama o trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine
- Sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava

U 2026. godini nije planirano raspolaganje, odnosno stjecanje i prodaja poslovnih udjela Općine Dicmo u trgovačkim društvima.

3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DICMO

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/2011, 64/2015, 112/2018), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Općina Dicmo u svom vlasništvu nema poslovnih prostora danih u zakup.

Akti kojima je regulirano upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Dicmo:

- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Narodne novine“, br. 125/2011, 64/2015, 112/2018 i 123/2024)
- Statut općine Dicmo („Službeni glasnik općine Dicmo“ broj 5/2022 – pročišćeni tekst)
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Općine Dicmo („Službeni glasnik općine Dicmo“ br. 2/2016)

Općina Dicmo trenutno nema poslovnih prostora koji su dani u zakup.

Općina Dicmo je pred završetkom realizacije projekta izgradnje zgrade dječjeg vrtića, koja bi nakon ishođenja uporabne dozvole, te pedagoškog standarda, tijekom 2026. godine trebala započeti s radom. Općina Dicmo će početkom 2026. godine pristupiti donošenju dopune Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine Dicmo kojom će se definirati uvjeti dodjele nekretnina na korištenje i upravljanje ustanovama čiji je općina osnivač i trgovačkim društvima u isključivom i pretežitom vlasništvu općine. Nakon donošenja dopuna Odluke, pristupit će se donošenju Odluke o dodjeli na korištenje i upravljanje zgrade dječjeg vrtića Dječjem vrtiću Ana čiji osnivač je Općina Dicmo, o čemu će se s istim zaključiti Ugovor o korištenju i upravljanju.

4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE DICMO

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Dicmo važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, općine i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu ima i prostorno planiranje. Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/2013, 65/2017, 114/2018, 39/2019, 98/2019 i 67/2023) propisano je da se neki prostorni planovi donose uz suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

Građevinsko zemljište u vlasništvu Općine prodaje se prikupljanjem ponuda putem javnog natječaja, a iznimno izravnom pogodbom u slučajevima utvrđenim zakonom.

Pravo građenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u vlasništvu Općine osniva temeljem javnog natječaja i uz naknadu, a iznimno bez natječaja i bez plaćanja naknade ako se radi o izgradnji infrastrukturnih građevina sukladno posebnom zakonu.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem:

- poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaže sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine

5. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM U VLASNIŠTVU OPĆINE DICMO

Sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/2018, 110/2018, 32/2020 i 145/2024) komunalna infrastruktura jesu:

1. Nerazvrstane ceste
2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila
3. Javna parkirališta
4. Javne garaže
5. Javne zelene površine
6. Građevine i uređaji javne namjene
7. Javna rasvjeta
8. Groblja i krematoriji na grobljima, te
9. Građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza

Komunalna infrastruktura je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu odnosno suvlasništvu jedinice lokalne samouprave i /ili osobe koja obavlja komunalnu djelatnost.

Komunalna infrastruktura stječe status javnog dobra u općoj uporabi danom njezine izgradnje, uređenja odnosno stupanja na snagu odluke o proglašenju javnog dobra u općoj uporabi, a ako je riječ o komunalnoj infrastrukturi koja nije u vlasništvu odnosno suvlasništvu jedinice lokalne samouprave i/ili osobe koja obavlja komunalnu djelatnost nakon što su riješeni imovinskopravni odnosi.

Jedinica lokalne samouprave ustrojava i vodi evidenciju komunalne infrastrukture sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Komunalna infrastruktura Općine Dicmo gradi se u skladu s programom građenja komunalne infrastrukture, a održava se u skladu s programom održavanja komunalne infrastrukture.

Program građenja i program održavanja komunalne infrastrukture donosi predstavničko tijelo Općine Dicmo za kalendarsku godinu istodobno s donošenjem proračuna.

Općinski načelnik podnosi predstavničkom tijelu Općine Dicmo izvješće o izvršenju programa građenja i programa održavanja komunalne infrastrukture za prethodnu kalendarsku godinu istodobno s izvješćem o izvršenju proračuna za prethodnu godinu.

6.1. Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, br. 84/2011, 22/2013, 54/2013, 148/2013 i 92/2014, 110/2019, 144/2021, 114/2022, 04/2023 i 133/2023), 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 je donijelo Odluku o nerazvrstanim cestama u općini Dicmo („Službeni glasnik općine Dicmo“ br.13/09, 7/20), kojom se uređuje korištenje, održavanje, zaštita, rekonstrukcija, građenje i financiranje nerazvrstanih cesta, upravljanje nerazvrstanim cestama, gospodarenje cestovnim zemljištem uz nerazvrstane ceste, kao i poslovi nadzora na nerazvrstanim cestama na području Općine Dicmo.

Nerazvrstane ceste koriste se na način koji omogućava uredno odvijanje prometa, ne ugrožava sigurnost sudionika u prometu te oštećuje cestu.

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Općine Dicmo. Nerazvrstana cesta ne može se otuđiti iz vlasništva Općine niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisivati nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Dicmo
- nerazvrstane ceste održavati na temelju godišnjeg programa održavanja komunalne infrastrukture na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu
- građenje i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta obavljati sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova.
- Voditi i ažurirati jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama

Općina Dicmo u 2026. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Dicmo i ovim Planom.

6.2. Javne zelene površine

Javne zelene površine su parkovi, drvoredi, živice, cvijetnjaci, travnjaci, skupine ili pojedinačna stabla, dječja igrališta s pripadajućom opremom, javni športski i rekreacijski prostori, zelene površine uz ceste i ulice, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste odnosno ulice i sl.

Nekretnine u vlasništvu Općine Dicmo – Javne zelene površine

Naziv komunalne infrastrukture	Katastarska čestica	Zk.ul.	Vrsta komunalne infrastrukture	Katastarska općina
Zeleni park Dicmo	987/37	2972	Park	Kraj
Tematski park Dicmo	1695/5	2711	Park	Prisoje
Dječje igralište Kraj	987/362	2561	Dječje igralište Kraj	Kraj
Zelena površina uz cestu	1731/86	1624	Zelena površina	Turjaci

6.3. Groblja i krematoriji na grobljima

Groblja i krematoriji su ograđeni prostori zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, prostori i zgrade za obavljanje ispraćaja i pokopa umrlih (građevine mrtvačnica i krematorija, dvorane za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih s potrebnom opremom i uređajima) pješačke staze te uređaji, predmeti i oprema na površinama groblja, sukladno posebnim propisima o grobljima.

Održavanje groblja i mrtvačnica unutar groblja podrazumijeva održavanje prostora i zagrada za obavljanje ispraćaja i ukopa pokojnika te uređivanje putova, zelenih i drugih površina unutar groblja.

Nekretnine u vlasništvu Općine Dicmo – Groblja i krematoriji na grobljima

Naziv komunalne infrastrukture	Katastarska čestica	Zk.ul.	Vrsta komunalne infrastrukture	Katastarska općina
Groblja i mrtvačnice	63/4, 63/5, 63/6, 63/7 i 65	2869 2836	Groblje sv. Jakova Osoje	Kraj
Groblja i mrtvačnice	1086/1	547	Groblje sv. Ivana Krušvar	Krušvar
Groblje	1297		Groblje sv. Ilije Ercegovci	Ercegovci
Groblje	11817		Groblje Sušci	Sušci

6. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE DICMO

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/2015). Zakon se bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koje se procjenjuju pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podaci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju. Procjenu vrijednosti nekretnina mogu vršiti samo ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Procjena vrijednosti nekretnina u vlasništvu Općine Dicmo vrši se prema potrebama za prodajom, davanjem u zakup, darovanja, i u drugim slučajevima raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Dicmo.

U slučaju potrebe za stjecanjem određenih nekretnina kupnjom, prihvatom dara i u drugim slučajevima stjecanja, vršit će se pojedinačna procjena na temelju procjembenih elaborata koje će izraditi ovlašteni procjenitelji.

Sadržaj i oblik procjembenog elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima. Svaki procjembeni elaborat izrađen od strane ovlaštene osobe Općina Dicmo upućuje na očitovanje Procjeniteljskom povjerenstvu Splitsko-dalmatinske županije o usklađenosti svakog pojedinog procjembenog elaborata sa zakonskim odredbama. Na temelju pozitivnog mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva za pojedini procjembeni elaborat, Općina Dicmo može pristupiti raspolaganju istom nekretninom sukladno odredbama Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine Dicmo („Službeni glasnik Općine Dicmo“ broj 5/2025).

Strategijom upravljanja imovinom Općine Dicmo za razdoblje 2020.-2026. godine, definirano je da će Općina Dicmo vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba odnosno kod ažuriranja popisa i vrijednosti imovine. Ukoliko se ukaže potreba za davanjem u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina ili pojedinačni ugovor.

Općina Dicmo u 2026. godini ima u planu vršiti procjenu nekretnina za one nekretnine kojima se bude raspolagalo, te će kontinuirano revalorizirati vrijednosti imovine.

7. GODIŠNJI PLAN RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE DICMO

Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu općine Dicmo („Službeni glasnik općine Dicmo“ broj 5/2025) uređuju se uvjeti, način i postupak raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Dicmo

Pod gospodarenjem imovinom podrazumijeva se prodaja, stjecanje, darovanje, te drugi načini raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine.

Općina Dicmo može prodati nekretnine u svom vlasništvu ili suvlasništvu na temelju javnog natječaja i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine.

Općina Dicmo u 2026. godini namjerava prodati sljedeće nekretnine:

Nekretnine u vlasništvu Općine Dicmo koje su za prodaju

Broj čestice	zk. ul.	Katastarska općina
987/281	727	Kraj
987/282	727	Kraj
987/299	727	Kraj
987/301	727	Kraj
987/304	826	Kraj
987/306	727	Kraj
1029/49	727	Kraj
1029/45	727	Kraj

Izvor: Općina Dicmo

Općina Dicmo u 2026. godini namjerava darovati sljedeće nekretnine:

Nekretnine u vlasništvu Općine Dicmo koje su za darovanje

Broj čestice	zk. ul.	Katastarska općina
987/379	2751	Kraj

Izvor: Općina Dicmo

Sukladno odredbama članka 4. Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa prilikom izgradnje raskrižja županijske ceste ŽC 6120 (Dicmo Sušci (LC67036) – Dicmo Kraj (DC1)) i nerazvrstane ceste NC-KRA-1001 (ŽC 6120 – RZ Dicmo) zaključenog između Općine Dicmo i Županijske uprave za ceste Split, Općina Dicmo se obvezala nekretninu označenu kao kat.č.br. 987/379 k.o. Kraj na kojoj će se izgraditi raskrižje darovnim ugovorom prenijeti na ŽUC.

S obzirom da je u tijeku izrada procjembenog elaborata za navedenu nekretninu, koji se upućuje Procjeniteljskom povjerenstvu Splitsko-dalmatinske županije na očitovanje o usklađenosti istog sa zakonskim odredbama, nakon čega je potrebno donijeti Odluku o darovanju nekretnine, te zaključiti Ugovor o darovanju, isto se očekuje početkom 2026. godine.

Općina Dicmo u 2026. godini namjerava zamijeniti sljedeće nekretnine:

Tablica 1 Nekretnine u vlasništvu Općine Dicmo koje su za zamjenu

Broj čestice	zk. ul.	Katastarska općina
Dio 1029/7	883	Kraj

Izvor: Općina Dicmo

Pod zamjenom nekretnina od interesa za Općinu smatra se zamjena nekretnina u vlasništvu Općine s nekretninama u vlasništvu drugih fizičkih i/ili pravnih osoba na temelju provedenog javnog natječaja, odnosno iznimno, kada Općina ima poseban interes da stekne točno određene nekretnine, izravnom pogodbom.

Posebnim interesom Općine iz stavke 1. ovog članka napose se smatra realizacija projekata od posebnog gospodarskog i socijalnog interesa za Općinu.

Općina Dicmo u 2026. godini namjerava stjecati kupnjom sljedeće nekretnine:

Nekretnine koje Općina Dicmo namjerava kupiti

Broj čestice	zk. ul.	Katastarska općina
1208/16	2962	Kraj
62/7		Kraj
915/2	1808	Krušvar
1260/5	2797	Kraj

Općina Dicmo u 2026. godini namjerava stjecati darovanjem (prihvatom dara) sljedeće nekretnine:

Nekretnine koje Općina Dicmo namjerava steći prihvatom dara

Broj čestice	zk. ul.	Katastarska općina
788/1	811	Ercegovci
788/2	811	Ercegovci
789/1	831	Ercegovci

Za predmetne nekretnine dana 12. studenog 2025. godine Općina Dicmo je kao obdarenik zaključila Ugovor o darovanju s darovateljima Slavkom Perić i Ivanom Perićem. S obzirom da se još uvijek vodi postupak pred Općinskim sudom u Splitu, stalna služba u Sinju radi utvrđivanja prava suvlasništva darovatelja na predmetnim nekretninama, te da će Općina Dicmo tek po okončanju sudskog postupka moći izvršiti uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, okončanje postupka darovanja realizirat će se u 2026. godini. Također, Općina Dicmo će u 2026. godini, nakon izrade procjembenog elaborata za predmetne nekretnine, te dostave očitovanja Procjeniteljskog povjerenstva Splitsko-dalmatinske županije o usklađenosti istog s odredbama zakona, sukladno odredbama Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine Dicmo, donijeti Odluku o prihvatu dara za predmetne nekretnine, a koje su darovatelji darovali Općini Dicmo u svrhu proširenja groblja u Ercegovcima.

8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijedora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, ili zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

U dijelu koji se odnosi na rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za potrebe realizacije projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prije svega, obuhvaćeni su:

1. Projekti koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa
2. Projekti od osobitog značaja za gospodarski razvoj poput izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona

3. Infrastrukturni projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
4. Projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koji se financiraju iz fondova Europske unije

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11) u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- rješavanje imovinsko pravnih odnosa i postepeno provođenje upisa prava vlasništva Općine na neuknjiženim nekretninama i njihovo evidentiranje u poslovne knjige
- sustavno usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru
- učestalo i žurno rješavanje imovinsko pravnih odnosa na nekretninama potrebnim radi realizacije investicijskih projekata i izgradnje komunalne infrastrukture

Tijekom 2026. godine, Općina Dicmo planira pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja. Prema potrebi provodit će se geodetska snimanja na području Općine, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Na taj način uskladit će se stanje katastarskih čestica, kako u izvadcima u Katastru, tako i u izvadcima u Zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.

9. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA IMOVINE

Središnji registar državne imovine uređen je Zakonom o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/2018) s ciljem evidencije, uvida u opseg i strukturu pojavnih oblika državne imovine, učinkovitijeg upravljanja i nadzor nad raspolaganjem i stanjem državne imovine, kvalitetnijeg i bržeg donošenja odluka o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom te praćenja koristi i učinka upravljanja pojavnim oblicima državne imovine.

Sukladno članku 7. Zakona Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 3/2020) kojom je pobliže uređeno ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra, način prikupljanja podataka i utvrđeni podaci koji se javno objavljuju.

Sukladno navedenom zakonu, pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države i to: imovina u vlasništvu Republike Hrvatske,

imovina jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave i imovina pravnih osoba s javnim ovlastima te pojavni oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje (u daljnjem tekstu: državna imovina), bez obzira na visinu vlasničkih udjela.

Obveznici su dužni:

- Voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju, raspolažu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine
- Dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju ili raspolažu u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

Jedan od prioritetnih ciljeva je vođenje, razvoj i unapređenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Dicmo kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Dicmo raspolaže.

Općina Dicmo kontinuirano popisuje imovinu što je prvi i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Općina Dicmo. Općina Dicmo ima zaključen ugovor s pravnom osobom koja je zadužena za elektronički unos i ažuriranje podataka u Središnjem registru državne imovine o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravlja ili raspolaže Općina Dicmo.

Općina Dicmo je imenovala odgovorne osobe za elektronički unos i ažuriranje podataka u IT SUSTAV URDN – učinci raspolaganja državnim nekretninama.

10. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE

Kontinuiranom i redovitom objavom informacija koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom na službenoj Internet stranici Općine Dicmo, zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad općinske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Dicmo.

Definirane su sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Dicmo:

- Na službenoj Internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Dicmo
- Nastaviti s redovitom i proaktivnom objavom dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom na službenoj Internetskoj stranici Općine Dicmo
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Dicmo
- organizirati učinkovito i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi

11. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitucionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja, i
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Splitsko-dalmatinska županija, odnosno Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige.

Općina Dicmo u 2026. godini planira zatražiti darovanje sljedećih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske

<i>Nekretnine za koje Općina Dicmo namjerava zatražiti darovanje</i>		
Broj čestice	zk. ul.	Katastarska općina
1/56	2721	Kraj
Dio 987/1	682	Kraj

12. ZAKLJUČAK

Dužnost Općine Dicmo je učestalo pratiti pravne propise i donositi odgovarajuće opće akte i pravilnike, a radi što učinkovitijeg i transparentnijeg raspolaganja i upravljanja svojom imovinom.

Općina Dicmo s izrađenim Planom upravljanja i raspolaganja imovinom ima dobre pretpostavke za racionalno upravljanje i podlogu za donošenje odluka koje će unaprijediti procese upravljanja imovinom.

Općina Dicmo konstantno mora težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja općinskom imovinom, a kako bi se ista očuvala za buduće generacije.

KLASA: 001-01/25-01/2

URBROJ:2181-21-02-25-1

Dicmo Kraj, 28. studenog 2025. godine

OPĆINSKI NAČELNIK
Petar Maretić.v.r.