



**REPUBLIKA HRVATSKA  
VIROVITIČKO – PODRAVSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA VOĆIN**



**GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I  
POKRETNINAMA  
U VLASNIŠTVU OPĆINE VOĆIN  
ZA 2026. GODINU**

## Sadržaj

|                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. UVOD.....                                                                                     | 2  |
| 2. METODOLOŠKI OKVIR.....                                                                        | 3  |
| 2.1. Zakonski i podzakonski okvir .....                                                          | 3  |
| 3. ANALIZA STANJA .....                                                                          | 4  |
| 3.1. Institucionalni okvir .....                                                                 | 4  |
| 3.2. Normativni okvir .....                                                                      | 5  |
| 3.3. Postojeći model upravljanja nekretninama i pokretninama .....                               | 6  |
| 3.4. Portfelj imovine .....                                                                      | 7  |
| 3.5. Upravljanje i raspolaganje imovinom .....                                                   | 9  |
| 4. VIZIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE VOĆIN DO 2035. ....                                        | 10 |
| 5. STRATEŠKI CILJEVI.....                                                                        | 11 |
| 5.1. Kaskadiranje strateških ciljeva i mjera .....                                               | 12 |
| 5.1.1. Strateški cilj 1. Učinkovit i digitaliziran sustav upravljanja imovinom .....             | 14 |
| 5.1.2. Strateški cilj 2. Aktiviranje zemljišta i nekretnina za razvoj i ulaganja .....           | 16 |
| 5.1.3. Strateški cilj 3. Razvoj komunalne infrastrukture kao temelj općinskog razvoja .....      | 18 |
| 5.1.4. Strateški cilj 4. Restrukturiranje i profesionalizacija trgovačkih društava .....         | 20 |
| 5.1.5. Strateški cilj 5. Održiv i transparentan model upravljanja i raspolaganja imovinom .....  | 22 |
| 6. FINACIJSKI OKVIR GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA ZA 2026. GODINU..... | 24 |
| 7. PRAĆENJE I IZVJEŠTAVANJE.....                                                                 | 26 |
| 8. ZAKLJUČAK .....                                                                               | 27 |

## 1. UVOD

Godišnji plan upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama Općine Voćin za 2026. godinu predstavlja ključni provedbeni dokument Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama Općine Voćin za razdoblje 2026.–2035. Ovim se Planom utvrđuju konkretne aktivnosti koje je potrebno provesti tijekom 2026. godine kako bi se osiguralo ostvarivanje strateških ciljeva, unaprijedilo upravljanje imovinom te podigla učinkovitost, transparentnost i funkcionalnost cjelokupnog imovinskog portfelja Općine.

Općina Voćin raspolaže raznolikom imovinom koja obuhvaća nekretnine i pokretnine u javnoj i gospodarskoj funkciji: građevinska zemljišta i poslovne prostore, javnu i komunalnu infrastrukturu, objekte javne namjene, poljoprivredno zemljište, šume i šumska zemljišta, opremu, vozila i nematerijalnu imovinu. Dio imovine je aktivan i u funkciji, dok značajan dio posjeduje razvojne potencijale koji se mogu ostvariti planiranim aktivnostima definiranim u ovom dokumentu. Godišnji plan usmjerava rad općinskih tijela prema konkretnim zadacima koji doprinose boljoj evidenciji, održavanju, aktiviranju i raspolaganju imovinom.

Godišnji plan za 2026. godinu operativno provodi strateške ciljeve definirane u Strategiji 2026.–2035. Svaka aktivnost u Planu izravno je vezana uz određenu mjeru u okviru jednog od strateških ciljeva, čime se osigurava kontinuitet, praćenje i mjerljivost provedbe.

Strategija Općine Voćin definira sljedećih pet strateških ciljeva:

- ✓ Učinkovit i digitaliziran sustav upravljanja općinskom imovinom
- ✓ Aktiviranje zemljišta i nekretnina za razvoj i ulaganja
- ✓ Razvoj i modernizacija komunalne infrastrukture
- ✓ Restrukturiranje i profesionalizacija trgovačkih društava u vlasništvu Općine
- ✓ Transparentno, odgovorno i zakonito upravljanje i raspolaganje imovinom

Godišnji plan predstavlja godišnju implementacijsku razinu ovih ciljeva. Aktivnosti za 2026. godinu definiraju se tako da osiguravaju napredak prema planiranim KPI vrijednostima i stvaraju pretpostavke za dugoročno ostvarenje ciljeva Strategije.

Cilj Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama za 2026. godinu je osigurati učinkovito, zakonito i transparentno upravljanje imovinom Općine Voćin, u skladu sa strateškim ciljevima i zakonodavnim okvirom. Plan omogućuje:

- jasnu razradu aktivnosti po mjerama,
- određivanje odgovornosti i rokova provedbe,
- planiranje i kontrolu financijskih sredstava,
- praćenje rezultata putem pokazatelja uspješnosti,
- dosljednu i transparentnu provedbu odluka Općinskog vijeća i Općinskog načelnika.

Upravljanje imovinom provodi se kroz koordinirano djelovanje Općinskog načelnika, Jedinственог управног одјела, Опćinskog вјећа, као и других опćинских тјела, трговаћких друштва и установа. Свако тјело у оквиру својих надлежности одговорно је за provedбу активности које придоносе укупној ефикасности управљања имовином и остварењу циљева Стратегије.

## 2. METODOLOŠKI OKVIR

Izrada Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama Općine Voćin za 2026. godinu temelji se na metodološkom okviru propisanom važećim zakonima, podzakonskim aktima i smjernicama iz Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama za razdoblje 2026.–2035. Metodološki pristup osigurava dosljednu vezu između strateških ciljeva, operativnih mjera i konkretnih aktivnosti koje se provode u jednoj kalendarskoj godini, čime se omogućuje sustavno upravljanje imovinom, transparentnost i mjerljivost rezultata.

Proces izrade plana započeo je analizom cjelokupnog imovinskog portfelja Općine Voćin, uključujući nekretnine i pokretnine u javnoj, komunalnoj i gospodarskoj funkciji. Analiza je provedena korištenjem podataka iz Registra imovine, evidencije komunalne infrastrukture, zemljišnoknjižnih i katastarskih podloga te podataka o stvarnoj uporabi imovine. Posebna pažnja posvećena je identifikaciji imovine koja zahtijeva aktivaciju, uređenje, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa ili ulaganja, kao i one čije je upravljanje nužno unaprijediti radi osiguravanja funkcionalnosti i javnog interesa.

Nakon analitičke faze provedeno je usklađivanje propisanih mjera iz Strategije s godišnjim operativnim potrebama, nadležnostima i dostupnim resursima Općine. Za svaku mjeru iz Strategije definirane su konkretne aktivnosti koje se mogu provesti u 2026. godini, uzimajući u obzir zakonske obveze, razvojne prioritete te ograničenja organizacijskih i financijskih kapaciteta. Pri tome je primijenjen princip „od strategije prema provedbi“, kojim se dugoročni ciljevi operacionaliziraju kroz godišnje zadatke.

Također je provedeno strukturiranje aktivnosti prema kriterijima mjerljivosti, ostvarivosti i vremenske određenosti. Svaka aktivnost unutar Godišnjeg plana povezana je s odgovarajućim pokazateljem uspješnosti (KPI), rokovima provedbe i nadležnim tijelima, čime se osigurava jasna odgovornost i praćenje provedbe. Poseban naglasak stavljen je na usklađenost s proračunskim mogućnostima te raspoloživim izvorima financiranja, uključujući vlastita sredstva, potpore, državne programe i fondove Europske unije.

Metodološki pristup uključuje i načelo transparentnosti, koje zahtijeva jasno definiranje svih planiranih aktivnosti, objavu i dostupnost dokumenta javnosti te osiguranje uvjeta za praćenje napretka tijekom godine. Godišnji plan izrađen je kao živi dokument koji se, prema potrebi i u skladu s propisima, može prilagođavati specifičnim okolnostima, promjenama u zakonodavnom okviru ili novonastalim potrebama Općine.

Konačno, metodologija izrade Godišnjeg plana osigurava da planirani zadaci budu u funkciji dugoročnih ciljeva održivog, učinkovitog, odgovornog i zakonitog upravljanja imovinom Općine Voćin te da doprinose ukupnom razvoju i kvaliteti života lokalne zajednice..

### 2.1. Zakonski i podzakonski okvir

Godišnji plan upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama Općine Voćin za 2026. godinu izrađuje se na temelju sljedećih propisa i dokumenata:

- Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama Općine Voćin 2026.–2035.
- Zakon o upravljanju državnom imovinom
  - Narodne novine br. 52/18, 112/18, 148/23

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
  - NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi
  - NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19
- Zakon o komunalnom gospodarstvu
  - NN br. 68/18, 110/18, 32/20, 84/21, 129/22
- Zakon o cestama
  - NN br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu
  - NN br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 34/23
- Zakon o šumama
  - NN br. 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 152/22
- Zakon o proračunu
  - NN br. 87/08, 136/12, 15/15, 106/18
- Zakon o sustavu državne izmjere i katastru nekretnina
  - NN br. 112/18

Podzakonski i drugi akti:

- Pravilnik o Registru državne imovine i metodologiji vođenja evidencija
- Pravilnici o proračunskom računovodstvu i financijskom izvještavanju
- Propisi o procjeni vrijednosti nekretnina
- Odluke Općinskog vijeća vezane uz raspolaganje, zakup, upravljanje i održavanje imovine
- Prostorno-planska dokumentacija Općine Voćin (koja utječe na način korištenja zemljišta).

Ovi propisi zajedno određuju sustav upravljanja imovinom Općine, obveze vođenja registra i evidencija, pravila raspolaganja i korištenja, nadležnosti općinskih tijela te način izrade, provedbe i praćenja Godišnjeg plana.

### 3. ANALIZA STANJA

Analiza postojećeg stanja predstavlja temelj za izradu Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama Općine Voćin za 2026. godinu. Ona daje uvid u učinkovitost postojećeg modela upravljanja imovinom, administrativne i operativne kapacitete sustava, normativni okvir, upravljačke postupke, strukturu i stanje općinske imovine te rezultate upravljanja trgovačkim društvima i vođenih evidencija. Ovakav analitički pristup omogućuje prepoznavanje ključnih slabosti u dosadašnjoj provedbi, kao i identificiranje područja u kojima su potrebna poboljšanja tijekom planirane godine. Rezultati analize koriste se za definiranje konkretnih aktivnosti, prioriteta i mjera koje će se provoditi u 2026. godini, čime se osigurava da Godišnji plan bude realan, usklađen s dostupnim resursima i usmjeren na postizanje vidljivih pomaka u upravljanju imovinom.

#### 3.1. Institucionalni okvir

Upravljanje imovinom Općine Voćin provodi se kroz klasični model lokalne samouprave u kojem Općinski načelnik ima izvršne ovlasti, dok Jedinostveni upravni odjel obavlja stručne i operativne poslove upravljanja imovinom. Prema dostupnim podacima, Općina raspolaže s ukupno pet zaposlenika, od čega su četiri zaposleni u Jedinostvenom upravnom odjelu, a jedan je dužnosnik. Takva organizacijska struktura

predstavlja ograničen administrativni kapacitet u odnosu na obujam poslova upravljanja imovinom, osobito uzimajući u obzir aktivnosti predviđene za 2026. godinu.

Opseg poslova koji se očekuje u provedbi Godišnjeg plana uključuje:

- upravljanje opsežnim portfeljem nekretnina i pokretnina,
- redovito vođenje i ažuriranje registara i evidencija,
- pripremu i provedbu postupaka zakupa, prodaje i kupoprodaje,
- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa,
- praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu Općine,
- pripremu dokumentacije i provedbu aktivnosti predviđenih Godišnjim planom,
- izradu redovitih izvješća o provedbi.

Upravljanje imovinom provodi se u okviru zakonskih ovlasti Općinskog vijeća, koje donosi ključne odluke poput odluka o prodaji, davanju u zakup, aktiviranju imovine ili investicijama, kao i odluka o usvajanju Godišnjeg plana i Izvješća o provedbi. Iako je sustav donošenja odluka usklađen sa zakonskim propisima, analiza kapaciteta ukazuje da će u 2026. godini biti nužno dodatno ojačati stručnu administrativnu podršku, posebno u segmentima:

- pripreme imovinsko-pravnih postupaka i rješavanja vlasničkih odnosa,
- procjene vrijednosti i analize imovine u funkciji odlučivanja,
- pripreme i upravljanja projektnom dokumentacijom za aktivaciju zemljišta i razvojne lokacije,
- stručne obrade podataka i korištenja evidencija za planiranje i izvještavanje.

Iako se mehanizmi nadzora i izvještavanja (fiskalna odgovornost, godišnja izvješća trgovačkih društava, vođenje registra imenovanih tijela) formalno provode, postojeći sustav informiranja najčešće se koristi reaktivno, odnosno nakon nastanka određenih potreba ili problema. U 2026. godini nužno je jačati proaktivno korištenje dostupnih podataka i izvješća kako bi se unaprijedile odluke o upravljanju imovinom, poboljšali rezultati rada trgovačkih društava i povećala učinkovitost provedbe planiranih aktivnosti.

Ovaj dio analize čini temelj za definiranje realnih i provedivih aktivnosti u Godišnjem planu za 2026. godinu te ukazuje na područja u kojima je potrebno osigurati dodatne resurse i organizacijska poboljšanja.

### **3.2. Normativni okvir**

Važeći akti Općine vezani uz upravljanje i raspolaganje nekretninama:

- Statut Općine Voćin;
- Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Voćin;
- Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Voćin;
- Odluka o gospodarenju stanovima;
- Odluka o korištenju prostora u vlasništvu Općine Voćin;
- Odluka o nerazvrstanim cestama;
- Odluka o prodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Voćin;
- Odluka o komunalnoj naknadi na području Općine Voćin;
- Odluka o priključivanju građevina i drugih nekretnina na komunalne vodne građevine na području Općine Voćin
- Registar imovine

- Evidencija komunalne infrastrukture.

Općina primjenjuje i relevantne podzakonske akte (Uredba o Registru državne imovine, Uredbe o služnostima, Naputci za procjenu i sl.). Dodatno, Općina ima vlastite odluke o gospodarenju imovinom, zakupu, raspolaganju, suglasnostima i programima korištenja prihoda, a 2025. donijela je novu verziju ključnog akta o gospodarenju nekretninama.

Pravni okvir je sveobuhvatan i primijenjen, no izazov predstavljaju:

- učestale promjene zakona, koje povećavaju administrativni teret,
- visok broj sektorskih zakona koji utječu na upravljanje imovinom,
- potreba za jačim usklađivanjem prakse s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina,
- otvorene obveze prema Središnjem registru državne imovine (nedovršen unos podataka).

### **3.3. Postojeći model upravljanja nekretninama i pokretninama**

Postojeći model upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Voćin temelji se na zakonskim i podzakonskim propisima Republike Hrvatske te općim aktima kojima se uređuje raspolaganje, upravljanje i korištenje imovine. Općinsko vijeće i Općinski načelnik, u okviru zakonom i Statutom propisanih ovlasti, donose odluke o upravljanju i raspolaganju općinskim nekretninama, osim u slučajevima kada je posebnim propisima drukčije određeno. U 2026. godini provedba Godišnjeg plana odvijat će se u skladu s tim ovlastima, a naglasak će biti na povećanju učinkovitosti i transparentnosti operativnih procesa.

Upravljanje imovinom provodi se kroz postojeći model koji se oslanja na Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama kao provedbeni dokument te na knjigovodstvene evidencije dugotrajne imovine. Uz financijsko-knjigovodstvene evidencije uspostavljen je i Registar imovine, dok su u tijeku nadogradnje evidencija s ciljem objedinjavanja podataka i usklađivanja s Registrom komunalne infrastrukture. U 2026. godini posebna pažnja bit će posvećena digitalizaciji, integraciji i redovitom ažuriranju evidencija kako bi se osigurao dosljedan i pouzdan prikaz imovine.

Pouzdana baza podataka ključni je preduvjet za učinkovito upravljanje imovinom te predstavlja polazište za planiranje godišnjih aktivnosti vezanih uz održavanje, aktivaciju, raspolaganje i upravljanje portfeljom. Stabilni podaci (katastarske oznake, površine, namjena prostora, opis imovine) zahtijevaju manje promjena, dok financijski, operativni i korisnički podaci podliježu čestim promjenama te u 2026. godini zahtijevaju sustavno ažuriranje.

Općina Voćin u kontinuitetu radi na uspostavi cjelovite i sistematizirane evidencije imovine. Tijekom 2026. godine prioritet će biti otklanjanje eventualnih pravnih nedostataka kod pojedinih nekretnina, provedba upisa vlasništva u zemljišne knjige i usklađivanje podataka s javnim registrima. Postojeća interna evidencija imovine sadrži ključne podatke o česticama, ulošcima, lokacijama, vrijednostima i obliku korištenja, no zahtijeva daljnju doradu radi povećanja operativne upotrebljivosti.

Iako su evidencije konceptualno dobro postavljene, razina digitalizacije još nije zadovoljavajuća. Podaci se ne vode kroz jedinstveni informacijski sustav, a unos u Središnji registar državne imovine nije u potpunosti dovršen, što umanjuje transparentnost i otežava razmjenu podataka s drugim institucijama. Evidencija komunalne infrastrukture je uspostavljena, ali u 2026. godini predstoji njezino dopunjavanje i usklađivanje s prostorno-planskim dokumentima.

Općina također kontinuirano unapređuje svoj normativni okvir, donoseći i revidirajući opće akte kojima se uređuje upravljanje imovinom. U 2026. godini planira se daljnje usklađivanje provedbenih akata s važećim zakonodavstvom i potrebama upravljanja imovinom, uključujući pripremu akata potrebnih za provedbu planiranih aktivnosti.

Postojeći nedostaci u evidencijama te povećani zahtjevi za učinkovitijim upravljanjem imovinom upućuju na potrebu za intenzivnijom provedbom aktivnosti predviđenih Godišnjim planom, uključujući digitalizaciju podataka, jačanje upravljačkih procesa, redovito ažuriranje podataka i kvalitetniju pripremu imovinsko-pravnih postupaka. Time se stvara operativni, transparentni i sustavni okvir za upravljanje imovinom Općine Voćin u 2026. godini.

### **3.4. Portfelj imovine**

Portfelj imovine Općine Voćin obuhvaća raznoliku skupinu nekretnina i pokretnina koje su razvrstane u nekoliko funkcionalnih kategorija, u skladu s metodologijom i klasifikacijskim okvirom definiranim u Strategiji upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama za razdoblje 2026.–2035. Ova klasifikacija omogućuje sustavno praćenje, vrednovanje i planiranje upravljanja imovinom, uz jasnu podjelu na imovinu u javnoj funkciji, imovinu posebne namjene i imovinu s razvojnim potencijalom.

Portfelj obuhvaća sljedeće osnovne skupine imovine:

#### **1. Imovina u javnoj i komunalnoj funkciji**

Ova skupina obuhvaća nekretnine i infrastrukturu koje Općina koristi za pružanje javnih usluga i ostvarivanje svojih javnih ovlasti. U nju ulaze:

- nerazvrstane ceste i pripadajući infrastrukturni elementi,
- javne površine (parkovi, zelene površine, trgovi),
- javna rasvjeta,
- groblja i infrastruktura groblja,
- sportska i rekreacijska infrastruktura,
- oprema i vozila potrebna za obavljanje komunalnih djelatnosti,
- nematerijalna imovina (informatički sustavi, licence, baze podataka).

Ovaj segment portfelja ima status javnog dobra u općoj uporabi ili imovine u funkciji javnih usluga te kao takav nije predmet tržišnog raspolaganja. Njegova vrijednost proizlazi iz društvene funkcije i operativne važnosti za svakodnevni život stanovnika.

#### **2. Imovina posebne namjene**

U ovu kategoriju ulazi imovina čije korištenje i raspolaganje podliježe posebnim zakonskim režimima te je vezano uz javni interes i sektorsku regulativu. To uključuje:

- poljoprivredno zemljište (oranice i voćnjaci u vlasništvu Općine),
- šume i šumska zemljišta,
- druga zemljišta koja prema zakonu imaju ograničenu namjenu.

Ova imovina nije slobodna za tržišnu aktivaciju niti se može prodavati ili prenamjenjivati bez posebnih odobrenja. Njezina primarna funkcija je očuvanje resursa, poljoprivredna proizvodnja, zaštita prostora ili održavanje ekološke stabilnosti.

### 3. Razvojna i gospodarska imovina

Ovo je najvažniji segment portfelja s aspekta lokalnog gospodarskog razvoja. Uključuje nekretnine koje imaju tržišni potencijal i kojima se može upravljati radi ostvarivanja prihoda, ulaganja ili poticanja poduzetništva. Ovaj segment uključuje:

- građevinsko zemljište – izgrađeno (poslovni objekti, zgrade u funkciji gospodarskih aktivnosti),
- građevinsko zemljište – neizgrađeno (posebno u zonama Klokočevac, Jezera i užem središtu Voćina),
- poslovne prostore u vlasništvu Općine (npr. prostori u zgradi Autobusnog kolodvora),
- vlasničke udjele u trgovačkim društvima (VOTINA d.o.o., KOMRAD d.o.o., ELKONET d.o.o.).

Ovo je imovina koja ima mogućnost:

- ✓ davanja u zakup,
- ✓ aktivacije za investicijske projekte,
- ✓ uključivanja u javno-privatna partnerstva,
- ✓ razvoja poslovnih i gospodarskih sadržaja,
- ✓ stvaranja općinskih prihoda.

Razvojna imovina je ključna za provedbu strateških ciljeva, osobito u dijelu aktivacije zemljišta i razvoja općinskih projekata.

### 4. Objekti javne namjene

U portfelj ulaze objekti koji služe javnim, kulturnim, društvenim, sportskim ili operativnim funkcijama, uključujući:

- Općinsku zgradu,
- Vatrogasni dom DVD Voćin,
- Društvene domove,
- javne objekte u vlasništvu Općine koji služe udrugama, zajednici ili javnim institucijama.

Ovi objekti imaju važnu ulogu u pružanju javnih usluga i osiguravanju infrastrukture potrebne za rad općinskih tijela, udruga i javnih ustanova. Njihov prioritet upravljanja odnosi se na održavanje, sanaciju, energetska obnova i prilagodbu potrebama korisnika.

Portfelj imovine Općine Voćin karakterizira:

- ✓ velika prostorna raspršenost imovine,
- ✓ značajan udio neaktivirane imovine,
- ✓ dominacija ruralnih i infrastrukturnih kategorija,
- ✓ potencijali za razvoj kroz građevinska zemljišta i poslovne prostore,
- ✓ obveza zaštite i očuvanja šuma, šumskog zemljišta i poljoprivrednih površina,
- ✓ potreba za digitalizacijom i ažuriranjem evidencija.

Ovakva struktura portfelja pokazuje da Općina raspolaže značajnim resursima za razvoj, ali i da postoje ograničenja vezana uz administrativne kapacitete, imovinsko-pravne postupke i zakonske režime za pojedine kategorije imovine.

### 3.5. Upravljanje i raspolaganje imovinom

Jedna od temeljnih pretpostavki učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Voćin je uspostava i redovito ažuriranje Evidencije/Registra imovine, koji omogućuje potpunu transparentnost i internetsku dostupnost podataka o imovini. Budući da se Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama za 2026. godinu zasniva na točnim i ažurnim evidencijama, jedan od ključnih zadataka u 2026. godini je nastavak nadogradnje i usklađivanja postojećeg Registra imovine s propisanim standardima te osiguravanje njegove funkcionalne primjene u svakodnevnom radu Općine.

Zakonske obveze dodatno definiraju potrebe za ažuriranjem i unaprjeđenjem Evidencije/Registra. Zakon o središnjem registru državne imovine (NN 112/18) propisuje obvezu dostave i unosa podataka JLS-a u Središnji registar, dok Uredba o Središnjem registru državne imovine (NN 3/20) detaljno uređuje način prikupljanja i vođenja podataka. U 2026. godini Općina Voćin planira osigurati tehničke i organizacijske uvjete za dostavu podataka u Središnji registar, čim sustav bude u potpunosti operativan.

Općina Voćin je Odlukom načelnika od 15. listopada 2019. uspostavila Registar imovine, kojim je definiran način prikupljanja, obrade i vođenja podataka o imovini. Nadalje, Odlukom o utvrđivanju popisa komunalne infrastrukture (22. studenoga 2019.) definiran je popis svih oblika komunalne infrastrukture kao dijela imovinskog portfelja Općine, uključujući nerazvrstane ceste, javne površine, parkirališta, zelene površine, građevine i uređaje javne namjene, javnu rasvjetu i groblja. U 2026. godini potrebno je nastaviti ažuriranje ovih evidencija, osobito u dijelu nerazvrstanih cesta i komunalnih objekata.

Općina tijekom godine provodi različite oblike raspolaganja imovinom – prodaju, zakup, privremeno korištenje i prijenose prava. U 2024. godini provedene su prodaje poslovnih prostora i građevinskih čestica te kupnja čestice 325/39 za razvoj turističkog područja „Jezera“. Godišnji plan za 2026. godinu treba omogućiti jačanje sustavne pripreme ovakvih postupaka, kraće rokove provedbe te veću predvidivost prilikom upravljanja tržišno atraktivnim nekretninama.

Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i u 2026. godini ostaje jedan od ključnih preduvjeta za provedbu planiranih projekata i aktiviranje imovine. Ovaj segment reguliran je Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakonom o zemljišnim knjigama, Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade te sektorskim zakonima koji uređuju poljoprivredno zemljište i komunalnu infrastrukturu. Redovite aktivnosti tijekom 2026. uključuju: utvrđivanje stvarnog vlasništva, usklađenje katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka, rješavanje tereta i spornih upisa, pripremu geodetske dokumentacije, postupke razgraničenja i pripremu podloga za projekte.

Aktivnosti rješavanja imovinsko-pravnih odnosa posebno su važne za pripremu infrastrukturnih i razvojnih projekata, uključujući razvoj područja „Jezera“, uređenje zona za gospodarske aktivnosti u Klokočevcu, uređenje komunalne infrastrukture i aktivaciju neizgrađenog građevinskog zemljišta. Bez pravno uređenog vlasništva nije moguće provesti investicije ili raspolaganje imovinom, što Godišnji plan prepoznaje kao operativni prioritet.

Raspolaganje općinskom imovinom i dalje je aktivno, ali uglavnom reaktivno – odvija se prvenstveno prema zahtjevima i inicijativama tržišta, a ne kroz unaprijed definirani investicijski model. Tijekom 2026. godine potrebno je unaprijediti planiranje raspolaganja imovinom te uspostaviti sustavniji pristup prioritetizaciji nekretnina, uključujući razmatranje modela klasifikacije (npr. ABC analiza) radi boljeg upravljanja portfeljem. Također je potrebno skratiti rokove provedbe postupaka te ojačati kapacitete Jedinstvenog upravnog odjela za pripremu dokumentacije.

U cjelini, zatečeno stanje ukazuje da je u 2026. godini nužno usmjeriti aktivnosti na:

- digitalizaciju i ažuriranje Registra imovine,
- bržu i učinkovitiju pripremu imovinsko-pravnih postupaka,
- unapređenje upravljanja komunalnom infrastrukturom,
- sustavnije planiranje raspolaganja imovinom,
- pripremu i dokumentiranje projekata na atraktivnim lokacijama.

Ovi nalazi predstavljaju osnovu za definiranje konkretnih mjera i aktivnosti u Godišnjem planu za 2026. godinu.

#### **4. VIZIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE VOĆIN DO 2035.**

**Vizija upravljanja imovinom Općine Voćin do 2035. godine temelji se na uspostavi aktivnog, održivog i ekonomičnog sustava gospodarenja imovinom koji doprinosi lokalnom razvoju, poticanju ulaganja i učinkovitijem korištenju svih oblika općinske imovine. Imovina se promatra kao strateški razvojni resurs čijom se odgovornom i planskom uporabom stvaraju pretpostavke za gospodarski napredak, povećanje vrijednosti prostora i poboljšanje kvalitete života stanovnika. Do 2035. godine Općina Voćin želi osigurati potpunu evidenciju i funkcionalnu aktivaciju svoje imovine, digitalizirane registre, jasne modele upravljanja i sustavnu procjenu vrijednosti i potencijala. Upravljački procesi bit će usmjereni na transparentnost, predvidivost i stvaranje uvjeta za dugoročno održiv razvoj.**

U ostvarenju vizije ključnu ulogu imaju tri razvojne poluge:

##### **1) Aktiviranje zemljišta i lokacija za ulaganja**

Stavljanje građevinskog i ostalog zemljišta u funkciju kroz razvojne planove, investicijske modele, jasne imovinsko-pravne odnose i usmjeravanje zemljišta prema gospodarskim, turističkim i komunalnim projektima.

##### **2) Razvoj komunalnih projekata i infrastrukture**

Sustavno ulaganje u nerazvrstane ceste, javne prostore, objekte javne namjene i komunalnu infrastrukturu, uz optimizaciju troškova, kvalitetnije planiranje i korištenje imovine u svrhu unapređenja usluga i životnih uvjeta u Općini.

### **3) Razvoj i profesionalizacija trgovačkih društava**

Unaprjeđenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu ili suvlasništvu Općine, njihova financijska održivost, transparentnost, usklađenost sa zakonskim obvezama i doprinos razvoju komunalnih i gospodarskih funkcija od lokalnog značaja.

## **5. STRATEŠKI CILJEVI**

Godišnji plan upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama Općine Voćin za 2026. godinu izrađen je kao operativni instrument provedbe Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama za razdoblje 2026.–2035.. Strateški ciljevi definirani u Strategiji predstavljaju dugoročne razvojne smjerove, dok Godišnji plan konkretizira njihove elemente u obliku mjera i aktivnosti koje je moguće provesti u jednoj kalendarskoj godini. Time se osigurava da svaka godišnja provedba doprinosi ostvarenju ciljeva postavljenih za krajnju godinu strategijskog razdoblja.

U procesu izrade Godišnjeg plana svaki strateški cilj iz Strategije preispitan je u odnosu na realne operativne mogućnosti, dostupne resurse i prioritete Općine u 2026. godini. Mjere definirane u Strategiji prenesene su u Godišnji plan, ali su dodatno operacionalizirane kako bi jasnije odražavale aktivnosti koje se mogu provoditi tijekom jedne godine. Na taj način ostvarena je vertikalna usklađenost između strateške i godišnje razine planiranja.

Metodologija definiranja mjera i aktivnosti temelji se na načelima iz sustava strateškog planiranja: svaka aktivnost mora biti konkretna, provediva, vremenski određena i mjerljiva. Pri određivanju aktivnosti uzeti su u obzir: stanje evidencija, stupanj uređenosti imovinsko-pravnih odnosa, administrativni kapaciteti, planirani infrastrukturni projekti, tržišni interes te razvojni potencijali pojedinih lokacija. Time se osigurava da aktivnosti budu usklađene s potrebama upravljanja imovinom, ali i realno provedive u okviru raspoloživih ljudskih i financijskih resursa.

Poseban naglasak stavljen je na definiranje pokazatelja uspješnosti (KPI) koji omogućuju praćenje provedbe mjera i aktivnosti tijekom godine. KPI pokazatelji preuzeti su iz Strategije, gdje je predviđena njihova dugoročna ciljna vrijednost do 2035. godine, ali su prilagođeni tako da u Godišnjem planu odražavaju očekivani godišnji doprinos za 2026. godinu. Korišteni KPI pokazatelji obuhvaćaju kvantitativne i kvalitativne pokazatelje, kao što su broj ažuriranih evidencija, broj provedenih imovinsko-pravnih postupaka, broj aktiviranih čestica, financijski učinci raspolaganja i podignuta razina transparentnosti. Ovaj pristup omogućuje sustavno praćenje napretka, identifikaciju prepreka i pravodobnu prilagodbu aktivnosti.

Ukupno gledano, metodološki okvir povezuje dugoročne ciljeve Strategije sa godišnjim operativnim zadacima, osiguravajući dosljednost, mjerljivost i jasnu odgovornost u provedbi. Godišnji plan za 2026. godinu stoga predstavlja alat kojim se strateške odrednice pretvaraju u konkretne i ostvarive aktivnosti, čime se postupno ostvaruje vizija učinkovitog i održivog sustava upravljanja imovinom Općine Voćin.

### **STRATEŠKI CILJ 1: Učinkovit i digitaliziran sustav upravljanja imovinom**

Uspostava učinkovitog i digitaliziranog sustava upravljanja imovinom ključna je za stvaranje pouzdanih, transparentnih i standardiziranih procesa koji omogućuju kvalitetno odlučivanje o korištenju i raspolaganju općinskom imovinom. Razvoj jedinstvene i ažurne baze podataka, dovršetak evidentiranja imovine i usklađenja vlasničkih odnosa, modernizacija registara te digitalizacija postupaka predstavljaju temelj za

povećanje učinkovitosti i usklađenost sa zahtjevima suvremenog upravljanja javnom imovinom. Ovaj cilj pridonosi nacionalnom strateškom usmjerenju prema unapređenju sustava evidencija, digitalizaciji i transparentnosti, kao i jačanju institucionalnih kapaciteta za upravljanje imovinom.

## **STRATEŠKI CILJ 2: Aktiviranje zemljišta i nekretnina za razvoj i ulaganja**

Aktiviranje zemljišta i nekretnina za potrebe razvoja i ulaganja usmjereno je na stvaranje uvjeta za gospodarski rast, poticanje investicija i sveobuhvatno iskorištavanje prostornog potencijala Općine. Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, identifikacija razvojnih lokacija, priprema zemljišta za različite namjene i uspostava modela za privlačenje ulagača omogućuju učinkovitu valorizaciju općinske imovine. Time se općinska imovina stavlja u funkciju stvaranja vrijednosti i otvaranja razvojnih mogućnosti, u skladu sa smjernicama nacionalne strategije usmjerenima na aktivaciju neiskorištene imovine, unapređenje ekonomskog upravljanja portfeljem i osiguravanje veće gospodarske učinkovitosti.

## **STRATEŠKI CILJ 3: Razvoj komunalne infrastrukture kao temelj općinskog razvoja**

Razvoj komunalne infrastrukture predstavlja jedan od temeljnih preduvjeta za ravnomjeran prostorni razvoj, kvalitetu života i konkurentnost lokalnog gospodarstva. Sustavno ulaganje u nerazvrstane ceste, javne površine, objekte javne namjene, energetske i digitalnu infrastrukturu omogućuje stvaranje snažnije razvojne osnove i podizanje standarda javnih usluga. Ovaj cilj usklađen je s nacionalnim strateškim usmjerenjem prema racionalnom korištenju i održavanju imovine, gospodarskom upravljanju infrastrukturom i povećanju funkcionalnosti javnih dobara kroz planirana ulaganja.

## **STRATEŠKI CILJ 4: Restrukturiranje i profesionalizacija trgovačkih društava**

Restrukturiranje i profesionalizacija trgovačkih društava u vlasništvu ili suvlasništvu Općine nužni su za osiguranje njihove dugoročne financijske održivosti, kvalitetno pružanje javnih usluga i učinkovitu uporabu općinske imovine. Unapređenje nadzora, profesionalizacija upravljačkih tijela, usklađenost poslovanja s propisima i strateško upravljanje društvima doprinosi većoj transparentnosti i boljoj ekonomskoj učinkovitosti. Ovaj cilj podupire nacionalne prioritete koji naglašavaju odgovorno upravljanje trgovačkim društvima, smanjivanje gubitaka, jačanje nadzora vlasnika i povećanje kvalitete usluga koje društva pružaju lokalnoj zajednici.

## **STRATEŠKI CILJ 5: Održiv i transparentan model upravljanja i raspolaganja imovinom**

Uspostava održivog i transparentnog modela upravljanja i raspolaganja imovinom podrazumijeva jasne, ujednačene i pravno utemeljene postupke za prodaju, zakup i korištenje nekretnina te dosljednu primjenu načela pažnje dobrog gospodara. Sustavno vrednovanje imovine, standardizacija postupaka, javna dostupnost podataka i jačanje kontrolnih mehanizama osiguravaju predvidljivost, odgovornost i veću učinkovitost u donošenju odluka. Ovaj cilj u skladu je s nacionalnim strateškim smjernicama za povećanje transparentnosti, odgovornosti i ekonomičnosti upravljanja državnom imovinom te doprinosi stvaranju stabilnog i pouzdanog sustava upravljanja općinskim resursima.

### **5.1. Kaskadiranje strateških ciljeva i mjera**

Strateški ciljevi upravljanja imovinom Općine Voćin predstavljaju dugoročni okvir za održivo, učinkovito i transparentno upravljanje općinskim resursima u razdoblju 2026.–2035. Godišnji plan upravljanja

nekretninama i pokretninama za 2026. godinu operacionalizira te ciljeve kroz provedbene mjere, konkretne aktivnosti, očekivane rezultate i godišnje pokazatelje uspješnosti. Na taj se način osigurava jasan prijelaz s dugoročnog strateškog usmjerenja na kratkoročne i provedive zadatke.

Svaki strateški cilj iz Strategije razrađen je putem pripadajućih mjera, koje predstavljaju skup međusobno povezanih postupaka i upravljačkih procesa čijom se provedbom izravno doprinosi ostvarivanju cilja. U Godišnjem planu 2026. godine ove mjere dodatno se raščlanjuju na konkretne aktivnosti i projekte koji se mogu provesti u jednoj kalendarskoj godini. Aktivnosti su precizno definirane, vremenski određene i povezane s operativnim potrebama Općine, čime se osigurava učinkovitost godišnje provedbe.

U procesu planiranja svaka aktivnost dobiva jasno određenog nositelja provedbe, što omogućuje raspodjelu odgovornosti i praćenje izvršenja. Nositelji mogu biti:

- Općinski načelnik,
- Jedinstveni upravni odjel,
- općinske službe,
- trgovačka društva u vlasništvu Općine,
- vanjske institucije čija se suradnja predviđa provedbom mjere.

Pored nositelja, svaka aktivnost definira i terminski okvir, odnosno precizno razdoblje provedbe (npr. kvartal ili točan datum), što omogućuje učinkovito planiranje, koordiniranje i nadzor provedenih postupaka. Terminski okvir u Godišnjem planu izrađuje se u skladu s raspoloživim administrativnim, financijskim i tehničkim kapacitetima.

Kako bi provedba bila mjerljiva i transparentna, za svaku mjeru i aktivnost određuju se pokazatelji uspješnosti (KPI). Pokazatelji ishoda vezani su uz strateške ciljeve, dok pokazatelji rezultata mjere prate napredak provedbe pojedinih aktivnosti u 2026. godini. Svaki KPI sadrži:

- opis pokazatelja,
- način i metodologiju mjerenja,
- polaznu vrijednost iz 2025. godine,
- ciljnu godišnju vrijednost za 2026. godinu.

Ovakav sustav omogućuje kontinuirano praćenje napretka, pravodobno prepoznavanje prepreka u provedbi i objektivno vrednovanje postignutih rezultata. Godišnji plan tako predstavlja operativnu razinu Strategije i omogućuje da se strateški ciljevi ostvaruju kroz jasno strukturirane, mjerljive i provedive korake, uz dosljednu primjenu načela hijerarhijskog planiranja i godišnjeg izvještavanja.

### 5.1.1. Strateški cilj 1. Učinkovit i digitaliziran sustav upravljanja imovinom

| Mjera                                                              | Aktivnost                                                             | Nositelj provedbe     | Rok     | KPI                               | Definicija KPI                                      | Početna vrijednost (2025.) | Ciljana vrijednost (2026.) |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>1. Uspostava i digitalizacija evidencija i Registra imovine</b> | Ažuriranje postojećeg Registra imovine prema stvarnom stanju          | JUO                   | Q4 2026 | Postotak ažuriranih zapisa        | Udio zapisa koji sadrže potpune i usklađene podatke | 40%                        | 70%                        |
|                                                                    | Digitalizacija podataka i prelazak na objedinjeni elektronički sustav | JUO                   | Q3 2026 | Postotak digitaliziranih zapisa   | Zapisi uneseni u digitalni sustav                   | 0%                         | 60%                        |
|                                                                    | Priprema podataka za SRDI                                             | JUO                   | Q4 2026 | Broj zapisa pripremljenih za SRDI | Validirani zapisi spremni za unos                   | 0                          | 20% portfelja              |
|                                                                    | Usklađivanje Registra imovine s Evidencijom komunalne infrastrukture  | JUO                   | Q3 2026 | Broj usklađenih evidencija        | Evidencije povezane i ažurirane                     | 0                          | 1 (potpuno usklađeno)      |
|                                                                    | Uspostava procedure za redovito ažuriranje podataka                   | Općinski načelnik/JUO | Q2 2026 | Postojanje procedure (DA/NE)      | Formalni dokument za ažuriranje                     | NE                         | DA                         |
|                                                                    | Provedba kontrole kvalitete podataka                                  | JUO                   | Q4 2026 | Broj provedenih kontrola          | Kvartalna provjera potpunosti i točnosti            | 0                          | 4                          |
| <b>2. Usklađivanje podataka s katastrom, ZK i SRDI sustavom</b>    | Usporedba podataka s katastrom i ZK                                   | JUO                   | Q2 2026 | Broj pregledanih nekretnina       | Nekretnine s uspoređenim podacima                   | 0                          | 50                         |
|                                                                    | Identifikacija nekretnina s pogrešnim ili nepotpunim podacima         | JUO                   | Q2 2026 | Broj identificiranih predmeta     | Predmeti s utvrđenim odstupanjima                   | 0                          | 20                         |
|                                                                    | Pokretanje ispravnih postupaka                                        | JUO                   | Q4 2026 | Broj pokrenutih postupaka         | Usklađivanje ZK i katastra                          | 3                          | 10                         |
|                                                                    | Usklađenje s Evidencijom komunalne infrastrukture                     | JUO                   | Q3 2026 | Broj usklađenih stavki            | Usklađeni zapisi o cestama i površinama             | 0                          | 10                         |
|                                                                    | Priprema i dostava dokumentacije u SRDI                               | JUO                   | Q4 2026 | Udio unesenih čestica             | Pripremljena dokumentacija                          | 0                          | 20% portfelja              |
|                                                                    | Evidentiranje tereta i statusa                                        | JUO                   | Q4 2026 | Broj ažuriranih ZK statusa        | Nekretnine s unesenim teretima/zabilježbama         | 0                          | 15                         |
| <b>3. Razvoj informacijskog sustava</b>                            | Analiza dostupnih softverskih rješenja                                | JUO                   | Q1 2026 | Izrađena analiza (DA/NE)          | Dokument potreba i opcija                           | NE                         | DA                         |
|                                                                    | Izrada tehničke specifikacije                                         | JUO                   | Q2 2026 | Postojanje tehničke dokumentacije | Specifikacija za nabavu                             | NE                         | DA                         |

|                                               |                                            |                                        |         |                               |                                       |    |     |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|---------|-------------------------------|---------------------------------------|----|-----|
|                                               | Nabava i implementacija sustava            | Općinski načelnik /JUO                 | Q3 2026 | Sustav implementiran (DA/NE)  | Sustav je u radu                      | NE | DA  |
|                                               | Migracija podataka                         | JUO                                    | Q4 2026 | Postotak migriranih podataka  | Podaci u novom sustavu                | 0% | 60% |
|                                               | Obuka korisnika                            | JUO                                    | Q3 2026 | Broj obučениh osoba           | Službenici sposobni za rad            | 0  | 3   |
|                                               | Testiranje sustava i ispravci              | JUO                                    | Q4 2026 | Broj iteracija testiranja     | Testne faze provedene                 | 0  | 2   |
|                                               | Uspostava IT protokola                     | Općinski načelnik /JUO                 | Q4 2026 | Protokol uspostavljen (DA/NE) | Dokument sigurnosti i pristupa        | NE | DA  |
| <b>4. Jačanje administrativnih kapaciteta</b> | Analiza potrebnih kadrovskih kapaciteta    | Općinski načelnik /JUO                 | Q2 2026 | Dokument izrađen (DA/NE)      | Analiza opterećenja i potreba         | NE | DA  |
|                                               | Raspodjela poslova i ažuriranje ustrojstva | Općinski načelnik                      | Q3 2026 | Broj uspostavljenih funkcija  | Jasno definirani zadaci               | 0  | 2   |
|                                               | Edukacije o upravljanju imovinom           | JUO                                    | Q4 2026 | Broj edukacija                | Stručna usavršavanja provedena        | 0  | 2   |
|                                               | Uvođenje internih procedura                | Općinski načelnik /JUO                 | Q3 2026 | Broj procedura                | Planiranje, izvještavanje, evidencije | 0  | 2   |
|                                               | Jačanje međuinstitucionalne suradnje       | JUO                                    | Q4 2026 | Broj sastanaka / suradnji     | Formalizirani kontakti                | 0  | 4   |
|                                               | Kontrola kvalitete podataka                | JUO                                    | Q4 2026 | Broj provedenih kontrola      | Kvartalne analize                     | 0  | 4   |
| <b>5. Unapređenje normativnog okvira</b>      | Revizija postojećih općih akata            | Općinski načelnik/ Općinsko vijeće/JUO | Q3 2026 | Broj revidiranih akata        | Akti usklađeni sa zakonima            | 1  | 3   |
|                                               | Izrada novih internih procedura            | Općinski načelnik /JUO                 | Q3 2026 | Postojanje procedura          | Dokumentirani procesi                 | NE | DA  |
|                                               | Usklađivanje akata s novim propisima       | JUO                                    | Q4 2026 | Broj usklađenih akata         | Usklađenost s propisima               | 0  | 3   |
|                                               | Standardizacija obrazaca i postupaka       | JUO                                    | Q4 2026 | Broj standardizacija          | Obrasci uvedeni                       | 0  | 5   |
|                                               | Izrada smjernica za godišnje planove       | JUO                                    | Q4 2026 | Smjernice izrađene (DA/NE)    | Formalna metodologija                 | NE | DA  |

### 5.1.2. Strateški cilj 2. Aktiviranje zemljišta i nekretnina za razvoj i ulaganja

| Mjera                                                                       | Aktivnost                                                | Nositelj provedbe                   | Rok     | KPI                                   | Definicija KPI                                                | Početna vrijednost (2025.) | Ciljana vrijednost (2026.) |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>2.1 Aktiviranje općinskog građevinskog zemljišta</b>                     | Identifikacija neaktiviranih građevinskih čestica        | JUO                                 | Q1 2026 | Broj identificiranih čestica          | Potpuno evidentirane čestice spremne za analizu               | 0                          | 20                         |
|                                                                             | Kategorizacija čestica prema potencijalu                 | JUO                                 | Q2 2026 | Broj kategoriziranih čestica          | Razvrstane čestice prema tržišnom i funkcionalnom potencijalu | 0                          | 20                         |
|                                                                             | Izrada investicijskih elaborata za prioritetne čestice   | JUO                                 | Q3 2026 | Broj izrađenih elaborata              | Dokumenti za aktivaciju tržišno atraktivnih zona              | 0                          | 3                          |
|                                                                             | Priprema odluka o raspolaganju                           | Općinski načelnik / Općinsko vijeće | Q3 2026 | Broj pripremljenih odluka             | Odluke o prodaji/zakupu upućene Vijeću                        | 0                          | 3                          |
|                                                                             | Provedba postupaka prodaje i zakupa                      | JUO                                 | Q4 2026 | Broj provedenih postupaka             | Provjereni i okončani postupci                                | 1                          | 4                          |
|                                                                             | Uređenje komunalne infrastrukture za prioritetne čestice | JUO                                 | Q4 2026 | Broj infrastrukturno uređenih čestica | Čestice s pristupom cesti i osnovnoj infrastrukturi           | 0                          | 2                          |
|                                                                             | Ažuriranje statusa u Registru imovine                    | JUO                                 | Q4 2026 | Broj ažuriranih zapisa                | Novi statusi korištenja i raspolaganja                        | 0                          | 20                         |
| <b>2.2 Priprema i aktivacija investicijskih lokacija</b>                    | Analiza imovinsko-pravnog stanja svih čestica            | JUO                                 | Q2 2026 | Broj analiziranih čestica             | Kompletna analiza statusa vlasništva                          | 0                          | 30                         |
|                                                                             | Izrada koncepata i idejnih rješenja                      | JUO                                 | Q3 2026 | Broj izrađenih koncepata              | Pripremljeni investicijski koncepti                           | 0                          | 2                          |
|                                                                             | Pokretanje postupaka uređenja vlasništva                 | JUO                                 | Q4 2026 | Broj pokrenutih postupaka             | Ispravni postupci, uknjižbe i dr.                             | 0                          | 6                          |
|                                                                             | Izrada projektne dokumentacije za komunalno opremanje    | JUO                                 | Q3 2026 | Broj projektnih dokumenata            | Dokumentacija za ceste, rasvjetu, odvodnju                    | 0                          | 2                          |
| <b>2.3 Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na prioritetnim nekretninama</b> | Izrada prioritetne liste nekretnina                      | JUO                                 | Q1 2026 | Lista izrađena (DA/NE)                | Formalni dokument                                             | NE                         | DA                         |
|                                                                             | Pokretanje ispravnih postupaka                           | JUO                                 | Q4 2026 | Broj pokrenutih postupaka             | Usklađenje katastra i ZK                                      | 3                          | 10                         |
|                                                                             | Izrada geodetskih elaborata                              | Vanjski izvođač / JUO               | Q3 2026 | Broj izrađenih elaborata              | Elaborati za usklađenje granica                               | 0                          | 4                          |
|                                                                             | Priprema dokumentacije za izvlaštenje                    | JUO                                 | Q4 2026 | Broj pripremljenih predmeta           | Dokumentacija za javne projekte                               | 0                          | 2                          |
|                                                                             | Provedba postupaka razgraničenja                         | JUO                                 | Q4 2026 | Broj razgraničenja                    | Završeni postupci razgraničenja                               | 0                          | 5                          |

|                                                                              |                                                    |                                     |            |                              |                                                |    |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------------------|----|----|
|                                                                              | Upis vlasništva u zemljišne knjige                 | JUO                                 | Q4<br>2026 | Broj provedenih upisa        | Upisana imovina Općine                         | 0  | 10 |
|                                                                              | Ažuriranje pravnog statusa u Registru              | JUO                                 | Q4<br>2026 | Broj ažuriranih zapisa       | Ažurirani pravni podaci                        | 0  | 20 |
| <b>2.4 Razvoj investicijskih modela i promocija ulaganja</b>                 | Izrada investicijske mape imovine                  | JUO                                 | Q2<br>2026 | Mapa izrađena (DA/NE)        | Pregled dostupnih lokacija                     | NE | DA |
|                                                                              | Definiranje modela ulaganja                        | JUO                                 | Q3<br>2026 | Broj definiranih modela      | Pravo građenja, zakup, JPP                     | 0  | 3  |
|                                                                              | Priprema prijava na EU i nacionalne pozive         | JUO                                 | Q4<br>2026 | Broj prijava                 | Predani projektni prijedlozi                   | 0  | 2  |
| <b>2.5 Uređenje i priprema zemljišta za društvene i gospodarske funkcije</b> | Identifikacija zemljišta za projekte javne namjene | JUO                                 | Q1<br>2026 | Broj identificiranih čestica | Lokacije za sport, kulturu, društvene funkcije | 0  | 5  |
|                                                                              | Priprema imovine za izgradnju javnih objekata      | JUO                                 | Q3<br>2026 | Broj pripremljenih čestica   | Uređene i usklađene čestice                    | 0  | 3  |
|                                                                              | Izrada projektne dokumentacije                     | JUO                                 | Q3<br>2026 | Broj projekata               | Dokumentacija za uređenje zemljišta            | 0  | 2  |
|                                                                              | Uređenje komunalne infrastrukture                  | JUO                                 | Q4<br>2026 | Broj uređenih lokacija       | Pristupne ceste, rasvjeta itd.                 | 0  | 2  |
|                                                                              | Usklađivanje zemljišta s prostornim planovima      | JUO                                 | Q4<br>2026 | Broj usklađenih čestica      | Lokacije usklađene s PP                        | 0  | 3  |
|                                                                              | Donošenje odluka o prenamjeni                      | Općinski načelnik / Općinsko vijeće | Q4<br>2026 | Broj odluka                  | Odluke za projekte javne namjene               | 0  | 2  |
|                                                                              | Upis statusa javne namjene                         | JUO                                 | Q4<br>2026 | Broj upisanih statusa        | Upisi u ZK                                     | 0  | 5  |

### 5.1.3. Strateški cilj 3. Razvoj komunalne infrastrukture kao temelj općinskog razvoja

| Mjera                                                      | Aktivnost                                                       | Nositelj provedbe     | Rok     | KPI                                 | Definicija KPI                           | Početna vrijednost (2025.) | Ciljana vrijednost (2026.) |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|---------|-------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>3.1 Uređenje i modernizacija nerazvrstanih cesta</b>    | Izrada prioritizirane liste dionica za sanaciju                 | JUO                   | Q1 2026 | Lista izrađena (DA/NE)              | Dokument s prioritetnim cestama          | NE                         | DA                         |
|                                                            | Izrada projektne dokumentacije za odabrane dionice              | JUO / vanjski izvođač | Q2 2026 | Broj izrađenih projekata            | Tehnička dokumentacija spremna za radove | 0                          | 2                          |
|                                                            | Sanacija i uređenje prioriternih dionica                        | JUO                   | Q4 2026 | Broj saniranih dionica              | Uređene prometnice za javnu uporabu      | 0                          | 2                          |
|                                                            | Ažuriranje Evidencije nerazvrstanih cesta                       | JUO                   | Q4 2026 | Broj ažuriranih stavki              | Evidencija usklađena sa stvarnim stanjem | 0                          | 2                          |
| <b>3.2 Razvoj i modernizacija javne rasvjete</b>           | Izrada pregleda stanja rasvjetne infrastrukture                 | JUO                   | Q1 2026 | Dokument izrađen (DA/NE)            | Sveobuhvatna evidencija rasvjete         | NE                         | DA                         |
|                                                            | Zamjena dotrajale rasvjete energetski učinkovitom LED rasvjetom | JUO                   | Q4 2026 | Broj zamijenjenih rasvjetnih tijela | Ugrađeni LED sustavi                     | 0                          | 30                         |
|                                                            | Izrada projektne dokumentacije za daljnju modernizaciju         | JUO / izvođač         | Q3 2026 | Broj projekata                      | Projekti za nove lokacije                | 0                          | 1                          |
|                                                            | Ažuriranje podataka u Registru imovine                          | JUO                   | Q4 2026 | Broj unesenih zapisa                | Evidentirani elementi rasvjete           | 0                          | 30                         |
| <b>3.3 Unaprjeđenje javnih površina i komunalne opreme</b> | Identifikacija javnih površina za uređenje                      | JUO                   | Q1 2026 | Broj identificiranih lokacija       | Lokacije za uređenje                     | 0                          | 5                          |
|                                                            | Uređenje parkova, igrališta i zelenih površina                  | JUO                   | Q4 2026 | Broj uređenih površina              | Završeni radovi                          | 0                          | 2                          |
|                                                            | Obnova ili nabava komunalne opreme                              | JUO                   | Q3 2026 | Broj nabavljenih elemenata          | Klupe, koševi, urbana oprema             | 0                          | 20                         |
|                                                            | Uređenje javnih parkirališta i površina                         | JUO                   | Q4 2026 | Broj uređenih površina              | Uređena i označena parkirališta          | 0                          | 1                          |
| <b>3.4 Uređenje groblja i infrastrukture groblja</b>       | Izrada plana uređenja i održavanja groblja                      | JUO                   | Q1 2026 | Plan izrađen (DA/NE)                | Dokument s prioritetima                  | NE                         | DA                         |
|                                                            | Provedba uređenja i sanacije groblja                            | JUO                   | Q4 2026 | Broj uređenih lokacija              | Provedeni radovi na groblju              | 0                          | 1                          |
|                                                            | Uređenje pristupnih puteva groblju                              | JUO                   | Q3 2026 | Broj uređenih puteva                | Ceste za pristup groblju                 | 0                          | 1                          |
|                                                            | Upis infrastrukture groblja u Registar                          | JUO                   | Q4 2026 | Broj zapisa                         | Evidentirani objekti komunalne namjene   | 0                          | 5                          |

|                                                                     |                                                                     |                         |         |                        |                                  |     |     |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------|------------------------|----------------------------------|-----|-----|
| <b>3.5 Razvoj društvene, sportske i rekreacijske infrastrukture</b> | Identifikacija lokacija za društvene i sportske sadržaje            | JUO                     | Q2 2026 | Broj lokacija          | Popis prioriteta                 | 0   | 3   |
|                                                                     | Priprema projektne dokumentacije                                    | JUO                     | Q3 2026 | Broj projekata         | Dokumentacija spremna za radove  | 0   | 2   |
|                                                                     | Uređenje sportskih i društvenih površina                            | JUO                     | Q4 2026 | Broj uređenih lokacija | Završen projekt uređenja         | 0   | 1   |
|                                                                     | Priprema prijava na fondove za rekreacijsku infrastrukturu          | JUO                     | Q4 2026 | Broj prijava           | Podneseni projektni prijedlozi   | 0   | 2   |
| <b>3.6 Evidentiranje i digitalizacija komunalne infrastrukture</b>  | Ažuriranje postojećih popisa komunalne infrastrukture               | JUO                     | Q2 2026 | Postotak ažuriranosti  | Udio ažuriranih stavki           | 50% | 80% |
|                                                                     | Digitalizacija podataka o komunalnoj infrastrukturi                 | JUO                     | Q4 2026 | Broj unesenih zapisa   | Evidencija u digitalnom formatu  | 0   | 100 |
|                                                                     | Usklađenje Evidencije s katastrom i ZK stanjem                      | JUO                     | Q4 2026 | Broj usklađenih zapisa | Potpuno usklađena infrastruktura | 0   | 20  |
|                                                                     | Uspostava procedure za redovito ažuriranje komunalne infrastrukture | Općinski načelnik / JUO | Q3 2026 | Postojanje procedure   | Uvedena formalna procedura       | NE  | DA  |

#### 5.1.4. Strateški cilj 4. Restrukturiranje i profesionalizacija trgovačkih društava

| Mjera                                                                       | Aktivnost                                                             | Nositelj provedbe                   | Rok     | KPI                           | Definicija KPI                                   | Početna vrijednost (2025.) | Ciljana vrijednost (2026.) |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------|-------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>4.1 Analiza poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu Općine</b>       | Izrada analize poslovanja svih trgovačkih društava                    | JUO                                 | Q2 2026 | Analiza izrađena (DA/NE)      | Dokument s financijskom i operativnom analizom   | NE                         | DA                         |
|                                                                             | Procjena usklađenosti poslovanja sa zakonskim obvezama                | JUO                                 | Q2 2026 | Broj provedenih procjena      | Analiza usklađenosti poslovanja                  | 0                          | 3                          |
|                                                                             | Izrada preporuka za poboljšanje poslovanja                            | JUO                                 | Q3 2026 | Broj preporuka                | Preporuke za procesne i financijske mjere        | 0                          | 5                          |
| <b>4.2 Jačanje nadzorne i upravljačke funkcije Općine</b>                   | Usklađivanje ugovora i osnivačkih akata društava                      | Općinski načelnik / Općinsko vijeće | Q3 2026 | Broj usklađenih akata         | Usklađeni statuti i odluke                       | 0                          | 3                          |
|                                                                             | Uvođenje standarda izvještavanja trgovačkih društava                  | JUO                                 | Q2 2026 | Broj uspostavljenih standarda | Standardi za kvartalna izvješća                  | 0                          | 1                          |
|                                                                             | Sastanci s upravama društava (kvartalni)                              | Općinski načelnik / JUO             | Q4 2026 | Broj održanih sastanaka       | Formalni nadzorni sastanci                       | 0                          | 4                          |
|                                                                             | Uvođenje pokazatelja uspješnosti poslovanja                           | JUO                                 | Q4 2026 | Broj KPI uvedenih u društvima | KPI za financije i operativno poslovanje         | 0                          | 6                          |
| <b>4.3 Restrukturiranje poslovnih procesa i digitalizacija</b>              | Identifikacija neučinkovitih procesa u društvima                      | JUO / Trgovačka društva             | Q2 2026 | Broj identificiranih procesa  | Procesi kandidati za optimizaciju                | 0                          | 5                          |
|                                                                             | Digitalizacija poslovnih procesa (obračuni, evidencije, komunikacija) | Trgovačka društva                   | Q4 2026 | Broj digitaliziranih procesa  | Procesi uvedeni u elektronički oblik             | 0                          | 3                          |
|                                                                             | Uvođenje programskih rješenja za komunalne usluge                     | Trgovačka društva                   | Q4 2026 | Broj implementiranih sustava  | Softver za rad društava                          | 0                          | 1                          |
| <b>4.4 Profesionalizacija upravljanja i razvoj kompetencija zaposlenika</b> | Edukacije uprava i zaposlenika u društvima                            | Trgovačka društva / JUO             | Q4 2026 | Broj provedenih edukacija     | Stručna osposobljavanja                          | 0                          | 2                          |
|                                                                             | Izrada plana kompetencija za svako društvo                            | JUO                                 | Q3 2026 | Plan izrađen (DA/NE)          | Dokument za kadrovski razvoj                     | NE                         | DA                         |
|                                                                             | Uvođenje internih procedura u društvima                               | Trgovačka društva                   | Q4 2026 | Broj procedura                | Interni priručnici i pravila rada                | 0                          | 3                          |
| <b>4.5 Povećanje financijske održivosti i učinkovitosti</b>                 | Izrada financijskih planova društava                                  | Trgovačka društva                   | Q1 2026 | Broj planova                  | Financijski planovi usklađeni s ciljevima Općine | 1                          | 3                          |
|                                                                             | Analiza mogućnosti racionalizacije troškova                           | JUO / Trgovačka društva             | Q3 2026 | Broj prijedloga               | Preporuke za smanjenje troškova                  | 0                          | 3                          |
|                                                                             | Uvođenje mjera upravljanja prihodima (zakup, naknade, usluge)         | Trgovačka društva                   | Q4 2026 | Broj provedenih mjera         | Aktivnosti za povećanje prihoda                  | 0                          | 2                          |

|  |                                                     |                            |            |                         |                                    |    |    |
|--|-----------------------------------------------------|----------------------------|------------|-------------------------|------------------------------------|----|----|
|  | Izrada plana održavanja komunalne<br>infrastrukture | Trgovačka<br>društva / JUO | Q4<br>2026 | Plan izrađen<br>(DA/NE) | Dokument za sustavno<br>održavanje | NE | DA |
|--|-----------------------------------------------------|----------------------------|------------|-------------------------|------------------------------------|----|----|

### 5.1.5. Strateški cilj 5. Održiv i transparentan model upravljanja i raspolaganja imovinom

| Mjera                                                                              | Aktivnost                                                                 | Nositelj provedbe         | Rok     | KPI                               | Definicija KPI                            | Početna vrijednost (2025.) | Ciljana vrijednost (2026.) |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|-----------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>5.1 Unaprjeđenje sustava transparentnosti i dostupnosti podataka o imovini</b>  | Objavljivanje ažuriranih podataka o imovini na službenoj web stranici     | Jedinstveni upravni odjel | Q2 2026 | Broj javno objavljenih dokumenata | Registar, odluke, planovi                 | 2                          | 6                          |
|                                                                                    | Redovito ažuriranje Registra imovine i evidencija                         | JUO                       | Q4 2026 | Broj ažuriranja                   | Kvartalno ažuriranje                      | 1                          | 4                          |
|                                                                                    | Izrada godišnjeg izvješća o transparentnosti upravljanja imovinom         | JUO                       | Q4 2026 | Izvješće izrađeno (DA/NE)         | Dokument objavljen na web stranici        | NE                         | DA                         |
| <b>5.2 Osiguravanje zakonitosti i pravilnog postupanja u raspolaganju imovinom</b> | Revizija svih odluka o raspolaganju iz prethodnog razdoblja               | JUO                       | Q2 2026 | Broj revidiranih odluka           | Analiza zakonitosti                       | 0                          | 10                         |
|                                                                                    | Usklađivanje postupaka raspolaganja sa ZOR-om, ZV-om i ZKG-om             | JUO                       | Q4 2026 | Broj usklađenih postupaka         | Postupci vođeni prema zakonu              | 50%                        | 100%                       |
|                                                                                    | Izrada check-list dokumenta za raspolaganje imovinom                      | JUO                       | Q2 2026 | Check-list izrađen (DA/NE)        | Standardizirani dokument                  | NE                         | DA                         |
| <b>5.3 Unaprjeđenje sustava planiranja i izvještavanja o upravljanju imovinom</b>  | Izrada metodologije za godišnje planiranje i izvještavanje                | JUO                       | Q2 2026 | Dokument izrađen (DA/NE)          | Formalni metodološki okvir                | NE                         | DA                         |
|                                                                                    | Uvođenje kvartalnih izvješća o provedbi Godišnjeg plana                   | Općinski načelnik / JUO   | Q4 2026 | Broj izrađenih izvješća           | Sustavno praćenje napretka                | 0                          | 4                          |
|                                                                                    | Izrada analize učinka provedenih mjera                                    | JUO                       | Q4 2026 | Analiza izrađena (DA/NE)          | Dokument evaluacije                       | NE                         | DA                         |
| <b>5.4 Jačanje integriteta i odgovornosti u upravljanju imovinom</b>               | Izrada internih pravila o postupanju s imovinom                           | Općinski načelnik / JUO   | Q2 2026 | Broj izrađenih pravila            | Pravila o etičkom i odgovornom postupanju | 0                          | 1                          |
|                                                                                    | Edukacija službenika o zakonitosti i antikorupcijskim standardima         | JUO                       | Q3 2026 | Broj edukacija                    | Stručna osposobljavanja                   | 0                          | 1                          |
|                                                                                    | Uspostavljanje evidencije o potencijalnim rizicima u upravljanju imovinom | JUO                       | Q4 2026 | Evidencija uspostavljena (DA/NE)  | Registar rizika                           | NE                         | DA                         |
| <b>5.5 Jačanje javnosti rada i uključivanje zajednice</b>                          | Objavljivanje javnih poziva za raspolaganje imovinom                      | JUO                       | Q4 2026 | Broj javno objavljenih poziva     | Transparentni postupci                    | 2                          | 5                          |

|  |                                                                     |                         |         |                              |                                 |    |    |
|--|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------|------------------------------|---------------------------------|----|----|
|  | Uključivanje zainteresirane javnosti u komentiranje većih projekata | Općinski načelnik / JUO | Q4 2026 | Broj provedenih savjetovanja | Online ili fizička savjetovanja | 0  | 2  |
|  | Razvoj sustava zaprimanja upita i zahtjeva građana                  | JUO                     | Q3 2026 | Sustav uspostavljen (DA/NE)  | Digitalni/administrativni kanal | NE | DA |

## **6. FINANCIJSKI OKVIR GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA ZA 2026. GODINU**

Financijski okvir Godišnjeg plana utvrđuje potrebna sredstva za provedbu aktivnosti predviđenih za 2026. godinu te osigurava povezanost između planiranih mjera i proračunskih mogućnosti Općine Voćin. Plan aktivnosti temelji se na procjeni troškova potrebnih za:

- upravljanje evidencijama i registrima,
- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa,
- aktivaciju investicijskih lokacija,
- modernizaciju i održavanje komunalne infrastrukture,
- digitalizaciju sustava,
- jačanje administrativnih i nadzornih kapaciteta.

Financijski okvir izrađuje se u skladu s važećim propisima iz područja proračuna te predstavlja obvezu planiranja sredstava u proračunu Općine Voćin za 2026. godinu. Sredstva potrebna za provedbu aktivnosti mogu se osigurati iz:

- proračunskih sredstava Općine,
- vlastitih prihoda ostvarenih raspolaganjem imovinom,
- sredstava trgovačkih društava,
- državnih i županijskih programa,
- EU fondova i drugih izvora financiranja,
- proračunskih zaliha (ako je primjenjivo).

Proračun Općine Voćin za 2026. godinu predviđa širok spektar ulaganja u komunalnu, socijalnu i turističku infrastrukturu, a ukupni obuhvat vidljiv je kroz programe i kapitalne projekte koji se odnose na nekretnine u vlasništvu Općine. Unutar programa kapitalnih ulaganja u imovinu (komunalnu infrastrukturu, zaštitu okoliša i prostorno planiranje) za 2026. godinu planirano je 2.856.350,00 EUR, što predstavlja snažan investicijski ciklus usmjeren na unapređenje prometne i javne infrastrukture. Dio ovih sredstava odnosi se na upravo definirane projekte, dok se ostatak odnosi na zasebne aktivnosti i radove u okviru komunalnog sustava.

Za samu aktivnost izgradnje komunalne infrastrukture planirano je 2.460.000,00 EUR, čime se osigurava nastavak radova na uređenju lokalne infrastrukture, pripremi građevinskih zahvata i komunalnom opremanju prostora.

Najveći financijski zahvat usmjeren je u rekonstrukciju nerazvrstanih cesta u Voćinu, uključujući Vukovarsku ulicu, dio Trga Gospe Voćinske i dio Dubrovačke ulice. Za tu je rekonstrukciju planirano 1.080.000,00 EUR, što predstavlja najznačajniji projekt u području prometne infrastrukture u 2026. godini. Za izgradnju pješačke staze u Dubrovačkoj ulici 80.000,00 EUR te izgradnju pješačke staze u ulici Petra Preradovića u iznosu 100.000,00. Usporedno s time, znatan dio ulaganja odnosi se na Centar za starije osobe u Voćinu, za koji je u 2026. godini predviđeno 750.000,00 EUR, čime taj projekt postaje središnja investicija u socijalnu infrastrukturu i ključni element dugoročnog razvoja usluga za starije stanovnike.

Turistička i gospodarska ponuda jača se kroz projekt izgradnje građevine poslovne namjene s ugostiteljsko-turističkim sadržajima u Klokočevcu, za koji je predviđeno 312.000,00 EUR. Ovaj projekt potvrđuje usmjerenost općine na diversifikaciju lokalne ekonomije i stvaranje preduvjeta za jačanje turističkih i poduzetničkih aktivnosti.

Istodobno, ulaganja u redovito održavanje komunalne infrastrukture – uključujući zelenilo, vodovodni sustav i osnovne komunalne funkcije – ostaju važan dio proračuna i osiguravaju kontinuitet u upravljanju postojećom imovinom. Time se postiže ravnoteža između velikih kapitalnih projekata i svakodnevnih potreba komunalnog sustava, što potvrđuje da Općina Voćin vodi strukturiran, fazni i održiv investicijski model usmjeren na dugoročne učinke i stabilnost. Poseban dio ulaganja obuhvaća tekuće održavanje komunalne infrastrukture, gdje je za održavanje zelenih površina i vodovoda predviđeno 378.750,00 EUR, čime se osigurava redovita funkcionalnost postojećih sustava i kvalitetan standard komunalnih usluga.

Najveći udio sredstava u 2026. godini usmjeren je na projekte koji izravno moderniziraju komunalnu i prometnu infrastrukturu te osiguravaju stabilne preduvjete za dugoročno upravljanje imovinom Općine Voćin. Ključnu poziciju pritom zauzima izgradnja Centra za starije osobe, koja predstavlja najznačajniji pojedinačni investicijski zahvat i nosi najveće financijsko opterećenje u proračunu za tu godinu. Usporedno s time, rekonstrukcija nerazvrstanih cesta u Voćinu – posebno Vukovarske ulice, dijela Trga Gospe Voćinske i Dubrovačke ulice – čini najvažniji i infrastrukturno najopsežniji projekt, čime se osigurava povećanje sigurnosti, protočnosti i kvalitete javnog prostora.

Ulaganja u strateške lokacije, uključujući područje Klokočevca, u 2026. godini više nisu ograničena samo na pripremne radnje i izradu dokumentacije, već ulaze u fazu konkretne realizacije. Projekt izgradnje građevine poslovne namjene s ugostiteljsko-turističkim sadržajima predviđen je u iznosu od 312.000,00 EUR, što predstavlja početnu, ali značajnu investicijsku fazu na toj lokaciji. Takav pristup potvrđuje da je općina spremna prijeći iz faze planiranja u fazu stvarnog razvoja turističko-rekreacijskog centra, pri čemu se osigurava jasna projektna struktura i postupno financiranje. Time se stvaraju uvjeti za širenje ponude i pokretanje većih investicija u narednim godinama, uz zadržavanje fiskalne održivosti i kontroliranog ritma ulaganja.

Uz kapitalne projekte u komunalnoj, socijalnoj i turističko-poslovnoj infrastrukturi, u 2026. godini osigurana su i sredstva za Zaštitu okoliša i prostorno planiranje, u ukupnom iznosu od 36.350,00 EUR. Ovaj program obuhvaća aktivnosti nužne za održivo upravljanje prostorom, praćenje okolišnih obveza i osiguravanje planskih osnova za buduće razvojne zahvate. Iako financijski znatno manji od kapitalnih projekata, ovaj program predstavlja važan regulatorni i planerski okvir koji omogućuje da se investicije provode usklađeno s prostornim planovima, okolišnim standardima i načelima održivog razvoja.

Troškovi povezani s restrukturiranjem trgovačkih društava i povećanjem transparentnosti sustava relativno su niski te se većinom odnose na stručne analize, administrativno unaprjeđenje i manje organizacijske zahvate.

Financijski okvir izrađen je na način da omogućuje fleksibilnost, pri čemu se pojedine aktivnosti mogu prilagođavati dinamici realizacije ili dostupnosti financijskih sredstava tijekom godine. Planirani iznosi predstavljaju okvirnu procjenu koja će se detaljnije razraditi kroz proračunske stavke i operativne planove pojedinih nositelja aktivnosti.

Ovim financijskim okvirom stvaraju se uvjeti za provedbu ključnih aktivnosti kojima se osigurava održivo, odgovorno i transparentno upravljanje imovinom Općine Voćin, uz istodobno poticanje gospodarskog razvoja, unapređenje komunalne infrastrukture i jačanje institucionalnih kapaciteta lokalne samouprave.

## 7. PRAĆENJE I IZVJEŠTAVANJE

Praćenje provedbe Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama Općine Voćin za 2026. godinu provodi se kontinuirano tijekom cijele godine, s ciljem osiguravanja zakonitog, transparentnog i učinkovitog izvršavanja planiranih aktivnosti. Sustav praćenja temelji se na jasno definiranim odgovornostima, pokazateljima uspješnosti (KPI) te redovitim mehanizmima izvještavanja.

Jedinstveni upravni odjel odgovoran je za operativno praćenje provedbe aktivnosti unutar pojedinih mjera, redovito evidentiranje ostvarenja ciljeva i dokumentiranje realiziranih aktivnosti. Svaki nositelj aktivnosti dužan je dostavljati ažurne podatke o statusu realizacije, rokovima, troškovima i potencijalnim rizicima koji mogu utjecati na izvršenje planiranih zadataka.

Općinski načelnik koordinira provedbu plana te osigurava nadzor nad izvršavanjem aktivnosti, osobito onih koje uključuju donošenje odluka Općinskog vijeća, sklapanje pravnih poslova ili pokretanje upravnih i imovinsko-pravnih postupaka. Općinski načelnik također osigurava međuresornu suradnju s nadležnim državnim tijelima, trgovačkim društvima, katastrom, zemljišnoknjižnim odjelom i drugim institucijama uključenima u upravljanje imovinom.

Izvještavanje o provedbi Godišnjeg plana odvija se na dva osnovna načina:

### 1. Kvartalna izvješća o provedbi plana

- Jedinstveni upravni odjel priprema kvartalna izvješća o napretku provedbe mjera i aktivnosti, u kojima se navodi:
- status realizacije aktivnosti (provedeno, u tijeku, nije započeto),
- ostvarenje KPI pokazatelja,
- odstupanja od planiranih rokova i razloga kašnjenja,
- potrebne korektivne mjere,
- pregled korištenja financijskih sredstava.

Kvartalna izvješća dostavljaju se općinskom načelniku radi nadzora i daljnjeg usmjeravanja.

### 2. Godišnje izvješće o provedbi Godišnjeg plana

Po završetku kalendarske godine izrađuje se Godišnje izvješće o provedbi plana, koje sadrži:

- ukupnu ocjenu provedbe svih strateških ciljeva,
- ostvarenje ciljanih vrijednosti KPI pokazatelja,
- analizu učinkovitosti provedenih mjera,
- pregled realiziranih financijskih sredstava,
- utvrđene izazove, ograničenja i preporuke za sljedeće razdoblje.

Godišnje izvješće podnosi općinski načelnik, a usvaja ga Općinsko vijeće Općine Voćin, čime se osigurava transparentnost rada i zakonitost upravljanja imovinom.

Radi osiguranja kvalitete provedbe plana, uvode se dodatni nadzorni mehanizmi:

- unutarnja kontrola kvalitete evidencija i podataka,
- provjera zakonitosti postupaka raspolaganja,
- nadzor nad ostvarivanjem ciljeva vezanih uz digitalizaciju i javnu dostupnost podataka,
- praćenje financijskih učinaka raspolaganja imovinom.

Sustav praćenja i izvještavanja omogućuje pravodobno uočavanje odstupanja, identifikaciju rizika i prilagodbu plana u slučaju potrebe, čime se osigurava učinkovita provedba Godišnjeg plana i doprinos ostvarenju strateških ciljeva u području upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom.

## **8. ZAKLJUČAK**

Godišnji plan upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama Općine Voćin za 2026. godinu predstavlja ključni provedbeni dokument kojim se operativno ostvaruju strateški ciljevi utvrđeni Strategijom upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama Općine Voćin za razdoblje 2026.–2035. Plan jasno definira mjere i aktivnosti koje je potrebno provesti tijekom godine kako bi se osigurala učinkovitost, transparentnost i zakonitost u upravljanju općinskom imovinom te stvorile pretpostavke za gospodarski i infrastrukturni razvoj Općine.

Utvrđeni popis aktivnosti, nositelja, rokova i pokazatelja uspješnosti omogućuje sustavno i mjerljivo praćenje realizacije plana. Naglasak je stavljen na digitalizaciju evidencija i upravljačkih procesa, aktiviranje zemljišta i strateški važnih lokacija, modernizaciju komunalne infrastrukture, profesionalizaciju trgovačkih društava te jačanje transparentnosti i odgovornosti u donošenju odluka. Time se osnažuje institucionalni kapacitet Općine i unapređuje kvaliteta javnih usluga na lokalnoj razini.

Financijski okvir plana, izrađen u skladu s proračunskim mogućnostima, omogućava održivu provedbu planiranih aktivnosti, uz mogućnost korištenja domaćih i europskih izvora financiranja tamo gdje je to primjenjivo. Sustav praćenja i izvještavanja osigurava pravodobno informiranje općinskog načelnika i Općinskog vijeća o napretku provedbe te omogućuje donošenje korektivnih mjera kada je to nužno.

Provedbom ovog Godišnjeg plana Općina Voćin potvrđuje svoju usmjerenost ka odgovornom upravljanju javnom imovinom, unapređenju komunalnih i poslovnih kapaciteta te stvaranju poticajnog okruženja za ulaganja i razvoj. Plan je izrađen u službi građana i lokalne zajednice te predstavlja važan korak prema ostvarivanju dugoročnih razvojnih ciljeva definiranih Strategijom.