SLUŽBENI GLASNIK
OPĆINE KOLAN

21/2026 **Kolan, 03. studenoga 2026.**

1. Plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Kolan za 2027. godinu....2

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE KOLAN ZA 2027. GODINU

KLASA: 406-04/26-02/01
UR.BROJ: 2198-33-01/01-26-1

Kolan, studeni 2026.

1. UVOD

Općina Kolan donosi Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Kolan za 2027. godinu (u daljnjem tekstu Plan).
Donošenje godišnjeg plana upravljanja imovinom uređeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18 i 155/23). Plan se donosi sukladno odredbama Uredbe o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 24/14).
Planom se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom Općine Kolan te provedbene mjere, koje se odnose na:

- upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima,
- upravljanje i raspolaganje stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Kolan,
- upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Kolan,
- prodaja nekretnina u vlasništvu Općine Kolan,
- provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Kolan,
- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa,
- ustrojavanje registra imovine,
- savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama vezano uz akte koji se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Kolan.

Cilj Plana je uspostava učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Kolan temeljeno na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti te ulaganje u nekretnine koje su neophodne za ostvarenje interesa Općine Kolan.

Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Kolan Općinski načelnik Općine Kolan donosi za razdoblje od godinu dana. Pobliži obvezni sadržaj Plana upravljanja, podatke koje mora sadržavati i druga pitanja s tim u vezi, propisano je Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 24/14).

Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u obliku prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje nekretninama predstavlja prodaju, davanje u zakup ili najam, osnivanje prava građenja i dokapitalizacije trgovačkih društava unošenjem nekretnina u temeljni kapital trgovačkih društava, darovanje, zamjenu, osnivanje založnog prava na nekretnini, osnivanje prava služnosti na nekretnini, razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina, zajedničku izgradnju ili financiranje izgradnje i druge načine raspolaganja.

2. Godišnji plan upravljanja poslovnim udjelima u trgovačkim društvima

Tijekom 2027. godine Općina Kolan će od trgovačkih društava u okviru vlasničkih udjela obavljati sljedeće poslove:

- Kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava,

- Sukladno Uredbi o izmjenama i dopunama uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednik Uprave trgovačkog društva u vlasništvu Općine Kolan će do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostaviti načelniku Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti i Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine. Predsjednik Uprave trgovačkog društva u vlasništvu više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, dostavlja Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti i Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine.
- Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava te ga objavljivati na Internet stranici.

U svrhu unaprjeđenja upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Kolan provoditi će se sljedeće mjere:

- nakon analize stanja i poslovnih rezultata trgovačkih društava i održanih glavnih godišnjih skupština trgovačkih društava, unapređivati način, opseg, analizu i objavljivanje podataka;

- nastavak obavljanja prethodnih radnji, praćenja, objava i sudjelovanja na skupštinama trgovačkih društava uz unapređivanje praćenja provedbi odluka skupština trgovačkih društava;

- unaprijediti registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava, uz poboljšanje ažurnosti te ga postaviti na Internet stranice kako bi bio dostupan javnosti;

- u Registru imenovanih članova nadzornih odbora i uprava koji će biti objavljen na Internet stranici bit će postavljene poveznice na trgovačka društva i na sudski registar kako bi javnost mogla pregledavati dostupne dokumente i izvješća a sve u cilju obavještavanja potencijalnih investitora i zainteresirane javnosti.

3. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Kolan

Općina Kolan u svojem vlasništvu nema stanova.
Općina Kolan u svojem vlasništvu ima 15 građevina. U nastavku je tablica sa popisom svih građevina u vlasništvu Općine Kolan, njihovom namjenom i trenutnim korištenjem.

RED. BROJ	NAMJENA I ADRESA NEKRETNINE	KATAST. ČESTICA	KORIŠTENJE/ (NAMJENA)	Tlocrtna površina	Naknada za korištenje ili zakup
1	Javna zgrada Franje Tuđmana, Kolanjski Gajac	k.č. 2906/786 k.o. Kolan	Ured Turističke zajednice Općine Kolan	12,00 m2	Javna namjena
2	Javna zgrada Trg kralja Tomislava 6 Kolan	k.č. 8616 k.o. Kolan	Općinska uprava TZ Kolan Društvena sala	410,00 m2	Javna namjena
3	Javna zgrada Figurica 5 Kolan	k.č. 8453/1 k.o. Kolan	Osnovna škola A.G. Matoša, Novalja, PJ Kolan	278,00 m2	Javna namjena

4	Javna zgrada Ulica Bartula Kašića 10 Kolan	k.č. 8562 k.o. Kolan	Knjižnica "Šime Šugar Ivanov"	125,00 m2	Javna namjena
5	Javna zgrada Trg kralja Tomislava 3 Kolan	k.č. 8604 k.o. Kolan	Hrvatska Pošta Ambulanta - ordinacija opće medicine	145,00 m2	Javna namjena
6	Poslovna zgrada Kozlar 8 Kolan	k.č. 8674 k.o. Kolan	Čistoća i održavanje Kolan d.o.o.	127,00 m2	Javna namjena
7	Poslovna zgrada Brižak/Rudina Kolan	k.č. 8726 k.o. Kolan	Javna namjena	28,00 m2	Javna namjena
8	Ruševna građevina Vanđelje 2 Kolan	k.č. 8948 k.o. Kolan	Ne koristi se	92,00 m2	Ne koristi se
9	Ruševna građevina Parunka 5 Kolan	k.č. 8528 k.o. Kolan	Ne koristi se	87,00 m2	Na koristi se
10	Javna zgrada Parunka 22 Kolan	k.č. 8517/1 k.o. Kolan	Dječji vrtić "Parunkica" Kolan	679,00 m2	Javna namjena
11	Poslovna građevina PC Mandre Put Kolana 5 Mandre	k.č. 11639 k.o. Kolan Novi	Caffe bar "Levant", Ljekarna "Farmacija", Trgovina "Konzum, Frizerski salon "N dizajn", Kozmetički salon "Antonela G.", Agencija za poljoprivredu	506,00 m2	Poslovni prostori su u zakupu i plaćaju se prema Ugovorima, osim Agencije za poljoprivredu bez naknade Javna namjena
12	Poslovna građevina Lungo mare bb Mandre	k.č. 11656 k.o. Kolan Novi	Ured Turističke zajednice Općine Kolan, Fast food "Vrša"	88,00 m2	TZ -zgrada javne namjene Za poslovni prostor raspisan će biti natječaj jer je ugovor o zakupu istekao,
13	Poslovna građevina Sv. Duh Kolan	k.č. 10036	Prostor ugostiteljske namjene	175,00 m2	Donesena je odluka o izboru te se po završetku spora sa dosadašnjim zakupnikom treba potpisati novi ugovor o zakupu
14	Javna građevina Sv.Duh Kolan	k.č. 10038 k.o Kolan	Javni WC	60,00 m2	Javna namjena
15	Javna građevina Sv.Duh Kolan	k.č. 10034 k.o Kolan	Portirnica	15,00 m2	Javna namjena

Iz prethodne tablice vidljivo je kako Općina Kolan prostore koje sama koristi ili ih koristi turistička zajednica, udruge u Općini Kolan ili druge javne ustanove u vlasništvu RH ili Općine Kolan ne naplaćuje korištenje, tj. koriste se bez naknade.
Prostori koji se koriste za obavljanje gospodarskih djelatnosti Općina Kolan izdaje u zakup uz Ugovor s korisnikom prema javnim natječajima.
Također, Općina Kolan ima dvije građevine koje nisu u upotrebi. Za građevinu na k.č. 8528, k.o. Kolan, na adresi Parunka 5 (Careva kuća), izrađen je projekt rekonstrukcije – Kulturni centar Kolan, za kojeg je ishodovana građevinska dozvola, te je za isti u tijeku prijava na natječaj „Regionalna diversifikacija i specijalizacija hrvatskog turizma kroz ulaganja u razvoj turističkih proizvoda visoke dodane vrijednosti“ u okviru Nacionalnog plana oporavka i otpornosti 2021-2026. raspisanog od Ministarstva turizma i sporta. Cilj je rekonstrukcija i dogradnja postojeće građevine i njeno privođenje u svrhu promidžbe kulturne i prirodne baštine i turizma Općine Kolan kao glavni centar za posjetitelje.
Za drugu ruševnu građevinu na k.č. 8948 k.o. Kolan na adresi Vanđelje 2 (kuća ispod konobe Giardin) u planu je rušenje pošto je građevina dotrajala te je narušena njena statika čime će se teren pripremiti za neku buduću namjenu.
Općina Kolan planira provoditi investicijsko i redovito održavanje poslovnih prostora u svom vlasništvu te pratiti javne natječaje vezano za energetsku obnovu zgrada. U 2027. godini planira se nastavak sanacija zgrade Poslovnog centra Mandre. Za zgradu općinske uprave u Kolanu i PC Mandre planira se provedba projekata solarnih elektrana u svrhu instalacije sustava solarnih elektrana na krovištima za potrebe tih građevina u svrhu podizanja energetske učinkovitosti i štednje energije.
Prema načelu dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima za nekretnine koje nisu u funkciji poduzimati će se aktivnosti za stavljanje u funkciju prema utvrđenoj namjeni.

4. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Kolan

Građevinsko zemljište je prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 155/25), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.
Upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Kolan podrazumijeva i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine Kolan, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Kolan, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.
U 2027. godini, pristupit će se izradi projektne dokumentacije za izgradnju komunalne infrastrukture.
U 2027. godini Općina Kolan će nastaviti sa unosom komunalne infrastrukture u Registar te će se isti ažurirati sukladno promjenama u katastru i zemljišnim knjigama.
Općina Kolan namjerava nastaviti s uređenjem, asfaltiranjem, i drugim održavanjem komunalne infrastrukture sukladno Planovima održavanja i gradnje komunalne infrastrukture.
Nastaviti će se sa rješavanjem imovinskopravnih odnosa nad građevinskim zemljištima kroz pojedinačne ispravne postupke, provođenje darovnih i kupoprodajnih Ugovora i druge postupke.
Općina Kolan će u 2027. godini nastaviti sa postupcima za dovođenje neizgrađenih građevinskih zemljišta u funkciju na način da će sukladno svojim planovima u postupku Izmjena i dopuna prostornog plana iste namijeniti ili prenamijeniti u svrhu koja odgovara planovima Općine Kolan za gradnju građevina ili uređenje površina javne namjene, da će nastaviti sa izradom projektnih dokumentacija za gradnju građevina i/ili davanje zemljišta u zakup ili prodajom zemljišta.

5. Godišnji plan prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Kolan

Općina Kolan namjerava postići situaciju da sve nekretnine koje su u njenom vlasništvu budu u funkciji te da se istima racionalno i učinkovitije upravlja bilo da se koriste za potrebu javne uprave, bilo da ih koriste udruge i druge ustanove od javnog interesa, bilo da se iste preda u zakup ili ih se stavi u prodaju putem javnog natječaja.
Za sve nekretnine koje Općina Kolan bude planirala prodaju tražiti će se odobrenje Općinskog vijeća Općine Kolan i biti će proveden postupak sukladno Zakonima i drugim propisima.

6. Godišnji plan provođenja postupka procjene imovine u vlasništvu Općine Kolan

Kako je Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima utvrđeno da se nekretnine u vlasništvu jedinice lokalne samouprave otuđuju isključivo na temelju tržišne vrijednosti nekretnine utvrđene od strane ovlaštenih procjenitelja, Općina Kolan će ukoliko dođe do potrebe za procjenom nekretnine kao i do sada povjeravati ovlaštenom sudskom vještaku za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.
U svrhu popisivanja imovine, provođenja inventure i unosa vrijednosti cjelokupne imovine u sustav, Općina Kolan je tijekom 2022. godine započela sa procjenama vrijednosti imovine koje prema Ugovoru provodi tvrtka Eurofinakon j.d.o.o., a u 2027. godini nastaviti će se procjena vrijednosti svih nekretnina, građevina i objekata komunalne infrastrukture do procjene imovine u cijelosti.
Sve nekretnine koje su namijenjene bilo kojem načinu raspolaganja pojedinačno se procjenjuju od strane ovlaštenog sudskog vještaka (procjenitelja), temeljem procjembenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima.
U 2027. godini planira se provesti procjena vrijednosti sljedećih nekretnina:

- nekretnine namijenjene proširenju i otkupu prometnica,

Sukladno osiguranim sredstvima u Proračunu za 2027. godinu, provest će se procjena i za ostale nespomenute nekretnine ukoliko se ukaže potreba za njihovom procjenom.

7. Godišnji plan rješavanja imovinsko pravnih odnosa

Općina Kolan nastaviti će raditi na uređivanju zemljišnoknjižnog stanja nekretnina Općine Kolan.
Na dijelu nekretnina za koje je Općina Kolan ishodila dozvole za građenje nerazvrstanih cesta nastaviti će se uknjižba u zemljišnim knjigama te formiranje građevnih čestica.
Za dio nekretnina u vlasništvu RH nastaviti će se sa aktivnostima rješavanja imovinskopravnih odnosa prema Ministarstvu državne imovine.

8. Godišnji plan vođenja registra imovine

Općina Kolan je do 2022. godine registar imovine vodila putem excel tablica dok je u istoj godini uspostavila i vodi digitalni Registar imovine Općine Kolan putem programskog rješenja kojeg redovito ažurira i dopunjava Jedinstveni upravni odjel Općine Kolan putem ugovorne tvrtke Eurofinakon j.d.o.o.

Registar imovine uključuje građevine, zemljišta, cjelokupnu komunalnu infrastrukturu (nerazvrstane ceste, javna rasvjeta, javne površine i dr.).
Sukladno načelu javnosti na internetskoj stranici Općine Kolan objavljen je Registar imovine Općine Kolan s bitnim dokumentima za upravljanje i raspolaganje imovinom.

9. Godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13, 85/15 i 69/22) Općina Kolan će u 2027. godini nastaviti objavljivati na svojoj službenoj Internet stranici i/ili Službenom glasniku:

- opće akte koje donosi,
- nacrte općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvješće o radu.

Svrha savjetovanja jest prikupljanje informacija o interesima, stavovima i prijedlozima zainteresirane javnosti kako bi se podigla razina razumijevanja i prihvaćanja novih akata i drugih dokumenata, ali i radi uočavanja slabosti i negativnih učinaka predloženog.
Objavom informacija povećava se transparentnost i učinkovitost cijelog sustava upravljanja imovinom.

10. ZAKLJUČAK

Upravljanje imovinom jedinice lokalne samouprave podrazumijeva donošenje gospodarskih i socijalno opravdanih odluka o preraspodjeli, prenamjeni i prodaji imovine, a ne samo održavanje i popravak nekretnina.
Općina Kolan će u svrhu unaprjeđenja stanja sustava imovine u svom vlasništvu tijekom 2027. godine:
- usklađivati podatke katastra i zemljišnih knjiga,
- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- donositi odluke o upravljanju imovinom u vlasništvu koje će se temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
- nekretnine na kojima postoji suvlasništvo gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice,
- procjenu potencijala imovine Općine Kolan zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Kolan budu stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
- na službenoj Internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Kolan te kontinuirano pratiti zakonske i podzakonske akte koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom,
- izraditi Izvješće o provedbi godišnjeg plana upravljanja imovinom za prethodnu godinu.

Općinski načelnik
Šime Gligora dipl. inf.

"SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE KOLAN"

Urednik: Antonio Gligora, administrativni referent Općine Kolan

Objava: TJ studio, Strossmayerova 13, Pag