



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE GUNDINCI

Godina IV	Gundinci, 23. srpnja 2026.	Broj: 7/2026.
-----------	----------------------------	---------------

SADRŽAJ

AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA

Zaključak o prihvaćanju ponude i odabiru upravitelja zgrade.....	1
Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Gundinci za 2027. godinu.....	2
Odluka o donošenju godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Gundinci za 2027. godinu.....	51

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

Pravilnik o provedbi postupaka jednostavne nabave.....	52
Odluka o davanju prethodne suglasnosti na Pravilnik o izmjenama i dopuni Pravilnika o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Dječjeg vrtića „Vila Zvončica“	61
Odluka o davanju prethodne suglasnosti na Statutarnu Odluku i I. izmjenama i dopunama Statuta Dječjeg vrtića „Vila Zvončica“	62
Odluka o mjerilima za naplatu usluga Dječjeg vrtića „Vila Zvončica“ od roditelja/skrbnika – korisnika usluga za pedagošku godinu 2026./2027.....	63



REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA



OPĆINA GUNDINCI
Općinski načelnik

KLASA: 371-01/26-01/3
URBROJ: 2178-5-01-26-2
Gundinci, 24. srpnja 2026.g.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), a u vezi s odredbama Zakona o upravljanju i održavanju zgrada, općinski načelnik Općine Gundinci donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK
o prihvatanju ponude i odabiru upravitelja zgrade
Članak 1.

Općina Gundinci prihvaća ponudu trgovačkog društva **Brod-plin d.o.o.** za upravljanje nekretninama sa sjedištem na adresi Trg pobjede 5, 35000 Slavonski Brod, OIB: 93572453653. Ponuda je izdana pod urudžbenim brojem **NKL-MJ-0816/2026** od dana **21.07.2026. godine**, a odnosi se na upravljanje i održavanje zgrade u Gundincima, izgrađene na **k.č. 1445, k.o. 328359 (ZK uložak 3837)**.

Članak 2.

Prihvaća se ponuđena jedinična cijena naknade za rad upravitelja u iznosu od **0,08 EUR/m² mjesečno bez PDV-a** (odnosno **0,10 EUR/m² mjesečno s PDV-om**). Trošak naknade namirivat će se iz sredstava zajedničke pričuve zgrade.

Članak 3.

Općina Gundinci prima na znanje i suglasi se da minimalni iznos zajedničke pričuve za navedenu nekretninu iznosi **0,36 EUR/m² mjesečno**, sukladno članku 29. stavku 3. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada.

Članak 4.

Ovlašćuje se općinski načelnik **Ilija Markotić** da u ime Općine Gundinci potpiše Ugovor o upravljanju i održavanju zgrade s odabranim upraviteljem Brod-plin d.o.o., kao i sve ostale popratne akte potrebne za realizaciju ovog Zaključka.

Članak 5.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Općine Gundinci“.

Općinski načelnik:
Ilija Markotić, v.r.

**REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GUNDINCI**



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

Gundinci, lipanj 2026.

SADRŽAJ

1. UVOD	5
1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU) VLASNIŠTVU OPĆINE GUNDINCI.....	6
1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE GUNDINCI.....	8
1.3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE GUNDINCI	12
1.3.1. GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	12
1.3.2. POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE.....	12
1.3.3. NERAZVRSTANE CESTE.....	12
1.4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE GUNDINCI.....	14
1.5. GODIŠNJI PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE GUNDINCI	19
1.6. GODIŠNJI PLAN IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE GUNDINCI	19
1.7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE GUNDINCI.....	22
1.8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA.....	22
1.9. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE	24
1.10. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE GUNDINCI.....	24
1.11. GODIŠNJI PLAN ZAHTEVA ZA IZDAVANJE ISPRAVE PODOBNE ZA UPIS PRAVA VLASNIŠTVA ODNOSNO DAROVANJE NEKRETNINA.....	25
2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE	27
3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA SVIM OBLICIMA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE	28
4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ	30
5. POSEBAN CILJ 1.1. - „UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE GUNDINCI“.....	34
6. POSEBAN CILJ 1.2. - „UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA OPĆINE GUNDINCI KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA“.....	39
7. POSEBAN CILJ 1.3. - „USPOSTAVITI JEDINSTVEN SUSTAV I KRITERIJE U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE, KAKO BI SE POŠTIVALO VAŽEĆE ZAKONODAVSTVO I ŠTO TRANSPARENTNIJE ODREDILA NJEZINA VRIJEDNOST“.....	41
8. POSEBAN CILJ 1.4. - „USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJE TE DONOŠENJE NOVIH AKATA“	44
9. POSEBAN CILJ 1.5. - „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE OPĆINSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA GUNDINCI“	45
10. POSEBAN CILJ 1.6. - „PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA“	47
11. POSEBAN CILJ 1.7. - „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINANCIJSKOG ASPEKTA OPĆINE GUNDINCI“	49

POPIS TABLICA

TABLICA 1. TRGOVAČKA DRUŠTVA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE GUNDINCI	7
TABLICA 2. PODACI O POSLOVNIM PROSTORIMA U ZAKUPU U VLASNIŠTVU OPĆINE GUNDINCI.....	9
TABLICA 3. PODACI O STANOVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE GUNDINCI	11
TABLICA 4. PODACI O NOGOMETNOM IGRALIŠTU NA PODRUČJU OPĆINE GUNDINCI TE O VLASNIŠTVU NAD NJIM, PREMA STANJU U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA SREDINOM 2026.	16
TABLICA 5. PODACI O VRIJEDNOSTI NOGOMETNIH IGRALIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE GUNDINCI	16
TABLICA 6. PODACI O NOGOMETNOM KLUBU I BROJU SPORTAŠA, KORISNIKA NOGOMETNIH IGRALIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE GUNDINCI, SREDINOM 2026.	17
TABLICA 7. CILJEVI U UČINKOVITOSTI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM STADIONIMA I IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU LOKALNIH JEDINICA	18
TABLICA 8. POPIS NEKRETNINA KOJE SU ZA PRODAJU.....	19
TABLICA 9. RAZVOJNI PROJEKTI OPĆINE GUNDINCI.....	21
TABLICA 10. PREGLED POSEBNIH CILJEVA I MJERA	33

POPIS SLIKA

SLIKA 1. NOGOMETNO IGRALIŠTE „JELAS“ GUNDINCI.....	16
SHEMATSKI PRIKAZ 2. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA OPĆINE GUNDINCI	29

1. UVOD

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

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

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

Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Gundinci za razdoblje od 2026. do 2035. godine, Plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Gundinci i Izvješće o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama. Strategijom upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Gundinci za razdoblje od 2026. do 2035. godine (dalje u tekstu: Strategija) određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Gundinci. Planovi upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Gundinci usklađeni su sa Strategijom, a sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Gundinci.

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

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

Raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili

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

Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Gundinci za 2027. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Gundinci za razdoblje 2026.-2035.godine. Nadalje, za predložene aktivnosti u okviru Plana definiraju se pokazatelji rezultata, mjerne jedinice za pokazatelje rezultata, kao i polazne i ciljane vrijednosti mjernih jedinica

Plan upravljanja određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom Općine Gundinci, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije.

1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU) VLASNIŠTVU OPĆINE GUNDINCI

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

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

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

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

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

Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	Temeljni kapital u eurima	Ukupni prihodi 2024.	Dobit/gubitak 2024. ¹	Broj zaposlenih 2024.	% vlasništva
VODOVOD d.o.o. Slavonski Brod	Nikole Zrinskog 25, 35000 Slavonski Brod	80535169523	10.572.950,00 ²	9.586.824,56	-500.395,16	176	0,01
Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	Temeljni kapital u eurima	Ukupni prihodi 2025.	Dobit/gubitak 2025.	Broj zaposlenih 2025.	% vlasništva
POSAVSKA HRVATSKA d.o.o. Slavonski Brod	Kraljice Jelene 26, 35000 Slavonski Brod	51975721232	143.685,71	2.336,20	428,69	0	1,96

¹ U izvještaju su korišteni podaci za 2024. godinu, s obzirom na to da u vrijeme njegove izrade podaci za 2025. godinu za trgovačka društva nisu bili dostupni.

² Članovi društva na Skupštini društva održanoj 09. prosinca 2024. god. donijeli odluku o smanjenju temeljnog kapitala, radi usklađenja sa Zakonom o trgovačkim društvima.

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

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

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

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

Općina Gundinci u 2027. godini planira raspisivanje natječaja za zakupa onih poslovnih prostora kojima isti ističe. Drugi poslovni prostori bit će ponuđeni tržištu u formi zakupa ako se za to ukaže potreba.

Tablica 2. Podaci o poslovnim prostorima u zakupu u vlasništvu Općine Gundinci

Prostor Općinske uprave								
Korisnik prostora			Adresa prostora			m2	kč.br.	k.o.
Poslovni prostor za potrebe rada općinske uprave			Stjepana Radića 4, Gundinci			160,15	1445	Gundici
Ostali poslovni prostori								
Zakupoprimac	Adresa	Namjena	m²	Kč.br.	k.o.	Datum sklapanja ugovora	Datum isteka ugovora	
Poljoprivredno savjetodavna služba	Stjepana Radića 2, Gundinci	Prostor za rad	11	1446/1	Gundinci	01.12.2025.	3 godine	
LJEKARNE FURIĆ	Stjepana Radića 2, Gundinci	Poslovni prostor (PP-1)	81,90	1446/1	Gundinci	05.09.2016.	10 godina- planira se raspisivanje natječaja krajem 2026. godine	
DJEČJI VRTIĆ ZVRK	Stjepana Radića 2, Gundinci	Prostor za redovnu djelatnost dječjeg vrtića (PP-2)	108,05	1446/1	Gundinci	04.09.2017.	10 godina	
OBRT BRZE PREHRANE MARKO GUNDINCI	Stjepana Radića 2, Gundinci	Poslovni prostor (PP-3)	50	1446/1	Gundinci	04.11.2024.	5 godina	
BRANITELJSKO-SOCIJALNA ZADRUGA	Stjepana Radića 2, Gundinci	Poslovni prostor (PP-4)	43	1446/1	Gundinci	14.08.2019.	10 godina	
Dom zdravlja	Stjepana Radića 29 Gundinci	Prostor općine namijenjen za pružanje zdravstvenih usluga	143	1587	Gundinci	Trajno		
DVD	Stjepana Radića 4, Gundinci	Skladište (PP-1) koje koristi DVD	230	1446/2	Gundinci	Trajno		
LEVIS MONT d.o.o.	Stjepana Radića 4, Gundinci	Skladište (PP-2)	555	1446/2	Gundinci	02.03.2026.	5 godina	
LEVIS MONT d.o.o.	Stjepana Radića 4, Gundinci	Skladište (PP-3)						
Trenutno nije u najmu	Stjepana Radića 4, Gundinci	Radionica (PP-4)	140	1446/2	Gundinci	Prostor se neće davati u najam- koristi se kao skladište za općinske strojeve		
NOGOMETNI KLUB GUNDINCI	Sajmišna ulica 30, Gundinci	Zgrada nogometnog kluba	372	1681/2	Gundinci	02.10.2019.	Na neodređeno	

Udruge				
Korisnik	Namjena	m	kč.br.	k.o.
Udruga mladih	Privremeno korištenje poslovnog prostora za potrebe rada udruga	88,25	1446/1	Gundinci
Udruga Gundinačke Radenice	Privremeno korištenje poslovnog prostora za potrebe rada udruga	50,00	1446/1	Gundinci
Šahovski klub Gundinci	Privremeno korištenje poslovnog prostora za potrebe rada udruga	30	1446/1	Gundinci
Kud „Vesela Šokadija“	Privremeno korištenje poslovnog prostora za potrebe rada udruga	160	1446/1	Gundinci
Konjogojska udruga	Privremeno korištenje poslovnog prostora za potrebe rada udruga	190,00	1681/1	Gundinci
Lovna udruga „Fazan“	Privremeno korištenje poslovnog prostora za potrebe rada udruga	190	820	Gundinci
Športsko ribolovna udruga Šaran Gundinci	Privremeno korištenje poslovnog prostora za potrebe rada udruga	30	1446/2	Gundinci
Udruga umirovljenika Gundinci	Privremeno korištenje poslovnog prostora za potrebe rada udruga	60	1446/1	Gundinci

Tablica 3. Podaci o stanovima u vlasništvu Općine Gundinci

Najam stanova u vlasništvu Općine Gundinci		
Namjena	m²	k.č./k.o.
Stan broj 1 - Stan na prvom katu stambeno poslovne zgrade - u najmu	67,00	1445, Gundinci
Stan broj 2 - Stan na prvom katu stambeno poslovne zgrade – u najmu	65,41	1445, Gundinci
Stan broj 3 - Stan na drugom katu stambeno poslovne zgrade– u najmu	65,95	1445, Gundinci
Stan broj 4.-Stan na drugom katu stambeno poslovne zgrade– u najmu	66,17	1445, Gundinci
Stan broj 5. - Stan u potkrovlju katu stambeno poslovne zgrade – trenutno nije u najmu	34,90	1445, Gundinci
Stan 6 - Stan u potkrovlju katu stambeno poslovne zgrade – u najmu	30,32	1445, Gundinci
Stan na adresi Stjepana Radića 1. – u najmu	56	1602/2, Gundinci

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

1.3.1. Građevinsko zemljište

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

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

1.3.2. Poljoprivredno zemljište

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

Općina Gundinci tijekom 2027. godine ne planira prodavati poljoprivredna/građevinska zemljišta u svom vlasništvu, osim ako se za to ne ukaže potreba.

1.3.3. Nerazvrstane ceste

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

Općinsko vijeće Općine Gundinci na svojoj sjednici održanoj 24. veljače 2012. godine donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Gundinci (»Službeni vjesnik

Brodsko-posavske županije«, broj 07/12), kojom se uređuje korištenje, upravljanje, održavanje, građenje, rekonstrukcija, zaštita, financiranje te poslovi nadzora na nerazvrstanim cestama na području Općine Gundinci. U 2025. donesene su dvije odluke vezano za nerazvrstane ceste i u tijeku je izrada elaborata.

Općinsko vijeće Općine Gundinci 28. veljače 2025. godine donijelo je Odluku o utvrđivanju statusa nerazvrstane ceste - javnog dobra u općoj uporabi za nerazvrstanu cestu - Ulica Sajmišna. Ovom odlukom utvrđuje se status nerazvrstane ceste - javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općine Gundinci, u k.o. Gundinci za nerazvrstanu cestu – Ulica Sajmišna koja se nalazi u sastavu k.č. 1604, k.č. 1684 k.o. Gundinci.

Također. 28. veljače 2025. Općinsko vijeće je donijelo Odluku o utvrđivanju statusa nerazvrstanih cesta-javnog dobra u općoj uporabi za nerazvrstane ceste „Ulica Stjepana Radića“, „Ulica Matije Gupca“ i „Sajmišna ulica“. Ovom odlukom utvrđuje se status nerazvrstane ceste - javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općine Gundinci, u k.o. Gundinci za nerazvrstane ceste koji se nalazi u k.o. Gundinci u sastavu katastarskih čestica odnosno prolazi dijelom k.č. „Ulica Stjepana Radića“, dio k.č 1838, dio k.č.1534 „Ulica Matije Gupca“ i dio k.č. 1534, k.č. 1756/1, dio k.č.2413/2, k.č. 2395/2, dio k.č 2397/2, dio k.č 2412, k.č. 2340, k.č. 2339, k.č 2341 „Sajmišna ulica“.

Općina Gundinci ima ustrojen Registar nerazvrstanih na području Općine Gundinci koji sadržava podatke o vrsti nerazvrstane ceste, nazivu nerazvrstane ceste, katastarskim oznakama i duljini nerazvrstane ceste.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Zakon o sportu (»Narodne novine«, broj 141/22),
- Uredba o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva turizma i sporta (»Narodne novine«, broj 97/20,108/25),
- Pravilnik o pokriću obveznih doprinosa, trajnoj novčanoj naknadi, dodjeli nacionalne sportske stipendije i nagradama za sportska ostvarenja (»Narodne novine«, broj 41/23),
- Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Brodsko-posavske županije (Područni ured Slavonski Brod, srpanj 2019.),
- Odluka o povjeravanju upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu općine Gundinci u naselju Gundinci (»Službeni vjesnik Brodsko—posavske županije«, broj 27/19)

Na temelju odredbi članka 19. i 21. Zakona o Državnom uredu za reviziju (»Narodne novine«, broj 25/19), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Brodsko-posavske županije (dalje u tekstu: Županija). Postupci revizije provedeni su od 03. prosinca 2018. do 17. srpnja 2019.

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

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

Općina Gundinci u svom vlasništvu ima jedno nogometno igralište „Jelas“ Gundinci. Na temelju Odluke o povjeravanju upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu

Općine Gundinci u naselju Gundinci nogometno igralište povjerava se na upravljanje Nogometnom klubu „Gundinci“.

NK" Gundinci" dužan je plaćati sve eventualne troškove koji mogu nastati za vrijeme korištenja i upravljanja sportskih građevina, dok se općina obvezuje na investicijsko održavanje kompleksa.

U narednoj tablici. daju se podaci o nogometnom igralištu na području Općine Gundinci te o vlasništvu nad njima, prema stanju u zemljišnim knjigama.

Tablica 4. Podaci o nogometnom igralištu na području Općine Gundinci te o vlasništvu nad njim, prema stanju u zemljišnim knjigama sredinom 2026.

Evidencije o nogometnom igralištu u vlasništvu Općine Gundinci					
Br. Čestice	Katastarska općina	Površina u m ²	Naziv	Lokacija	Vlasništvo prema stanju u zemljišnim knjigama
1681/2	Gundinci	21248	Nogometno igralište „Jelas“	Gundinci	Općina Gundinci

Tablica 5. Podaci o vrijednosti nogometnih igrališta u vlasništvu Općine Gundinci

Podaci o vrijednosti nogometnih igrališta		
Vlasništvo	Naziv	Vrijednost nogometnog stadiona
		Sadašnja
Općina Gundinci	Nogometno igralište „Jelas“	13.272,28

Slika 1. Nogometno igralište „Jelas“ Gundinci



Lokalne jedinice, u propisanim okvirima, samostalno određuju pravila i procedure upravljanja i raspolaganja vlastitom imovinom, odnosno nogometnim stadionima i

igralištima. Način, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje mogu se utvrditi unutarnjim aktima.

Upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionima i igralištima

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

U narednoj tablici nalaze se podaci o nogometnom klubu i broju sportaša, korisnika nogometnih igrališta u vlasništvu Općine Gundinci.

Tablica 6. Podaci o nogometnom klubu i broju sportaša, korisnika nogometnih igrališta u vlasništvu Općine Gundinci, sredinom 2026.

Podaci o nogometnom klubu i broju sportaša, korisnika nogometnih igrališta u vlasništvu Općine Gundinci, sredinom 2026.				
Naziv nogometnog igrališta	Nogometni klub	Broj sportaša		
		Seniori	Mlađe dobne kategorije	Ukupno
Jelas	NK Gundinci	35	60	95

Podaci o rashodima vezano za nogometno igralište biti će upisani u Izvješće o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2026. godinu.

U izvještajnom razdoblju tijekom 2025. godine nisu donesene nove odluke vezane uz upravljanje, korištenje ili razvoj nogometnih igrališta. Također, u planskom razdoblju za 2027. godinu nije predviđeno donošenje novih odluka koje se odnose na navedenu imovinu.

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

- voditi analitičko knjigovodstvo nogometnih igrališta po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana) i s drugim potrebnim podacima, u skladu s odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu;
- popisati nogometna igrališta na kraju svake poslovne godine, navesti njihove pojedinačne vrijednosti i uskladiti stanje u glavnoj knjizi sa stanjem utvrđenim popisom, u skladu s odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu;
- upisati nogometna igrališta u vlasništvu ili suvlasništvu Općine u Evidenciju imovine te u registru navesti sve podatke propisane Uredbom o registru državne imovine; Evidenciju imovine programski povezati s drugim evidencijama;

- analizirati i vrednovati učinke upravljanja i korištenja nogometnih igrališta radi utvrđivanja učinkovitosti upravljanja i korištenja, utvrđivanja i rješavanja problema u vezi s upravljanjem i korištenjem, utvrđivanja utjecaja upravljanja i korištenja na lokalnu zajednicu te utvrđivanja načina na koje se upravljanje i korištenje nogometnih igrališta može unaprijediti;
- uvesti i primjenjivati kriterije i pokazatelje učinkovitosti i načela učinkovitog upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima i drugom imovinom u vlasništvu Općine, s ciljem što učinkovitijeg upravljanja i raspolaganja.

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

Tablica 7. Ciljevi u učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu lokalnih jedinica

Ciljevi	Mjere	Kratko pojašnjenje mjera
Evidencije o nogometnom igralištu	Ustrojiti Evidenciju s cjelovitim podacima o nogometnim igralištima	• nogometna igrališta su evidentirana u poslovnim knjigama i iskazana je njihova vrijednost • obavljen je godišnji popis imovine i obveza, popisom su obuhvaćena nogometna igrališta u vlasništvu lokalne jedinice te je njihovo knjigovodstveno stanje usklađeno sa stvarnim stanjem utvrđenim popisom • ustrojena je Evidencija imovine koja sadrži podatke bitne za upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima • podaci o nogometnom igralištu u analitičkim knjigovodstvenim evidencijama i Evidenciji imovine su usklađeni • u zemljišnim knjigama i katastru je upisano vlasništvo, odnosno posjed lokalne jedinice nad nogometnim igralištima
Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima	Jedinica lokalne samouprave će normativno urediti upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima,	• primjenjivat će se utvrđeni način upravljanja i korištenja te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim igralištima • donijet će se godišnji plan upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima u sklopu sa godišnjem planom upravljanja nekretninama i pokretninama jedinice lokalne samouprave • nogometno igralište je registrirano za domaća i županijska i međuzupanijska nogometna natjecanja
Upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima	Nogometnim igralištima upravlja se i raspolaze pažnjom dobrog gospodara	• nogometno igralište privedeno je svrsi, odnosno koristi se za predviđenu namjenu • lokalna jedinica trenutačno ne ostvaruje prihode od korištenja nogometnog igrališta • postupci prodaje i davanja u zakup, najam ili koncesiju provedeni su u skladu s propisima • rashodi ostvareni po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima izvršeni su namjenski

		- vodi se ažurna evidencija o ostvarenim prihodima i rashodima po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem - analiziraju se i vrednuju učinci upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem te se poduzimaju mjere i aktivnosti s ciljem povećanja pozitivnih i smanjenja negativnih učinaka
Nadzor nad upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištem	Uspostaviti učinkovit sustav unutarnjih kontrola u svrhu praćenja upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem	propisane su ovlasti i odgovornosti u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištem (Odluka o povjeravanju upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu općine Gundinci u naselju Gundinci (»Službeni vjesnik Brodsko—posavske županije«, broj 27/19)

1.5. GODIŠNJI PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE GUNDINCI

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

Općina Gundinci u 2027. godini planira provesti prodaju nekretnina navedenih u narednoj tablici, dok aktivnosti vezane uz kupnju nekretnina nisu planirane.

Tablica 8. Popis nekretnina koje su za prodaju

Popis nekretnina koje su za prodaju			
K.o.	Kč. br.	Površina u m ²	Namjena
Gundinci	1476/2	439	Građevinsko zemljište – izgradnja obiteljskih kuća za mlade obitelji
Gundinci	1681/4	623	Građevinsko zemljište – izgradnja obiteljskih kuća za mlade obitelji
Gundinci	1681/10	645	Građevinsko zemljište – izgradnja obiteljskih kuća za mlade obitelji
Gundinci	1681/11	627	Građevinsko zemljište – izgradnja obiteljskih kuća za mlade obitelji
Gundinci	1681/12	649	Građevinsko zemljište – izgradnja obiteljskih kuća za mlade obitelji

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

Upravljanje imovinom u vlasništvu Općine provodi se i kroz izgradnju i održavanje infrastrukturnih projekata koji su od ključne važnosti za svaku općinu. Dobro održavana

infrastruktura pomaže u poboljšanju kvalitete života stanovnika, privlači investicije i potiče gospodarski rast.

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

- Izgradnja i održavanje cesta: Ceste su bitne za povezivanje različitih dijelova općine i olakšavanje kretanja ljudi i roba. Izgradnja i održavanje cesta uključuju radove na kolovozu, mostovima, propustima, raskrižjima i pješačkim stazama;
- Izgradnja i unaprjeđenje vodne infrastrukture: Dostupnost pitke vode i odgovarajuće odvodnje važni su za javno zdravlje i zaštitu okoliša. Općina, u skladu sa svojim nadležnostima i u suradnji s nadležnim isporučiteljem vodnih usluga, može sudjelovati u planiranju i provedbi projekata kojima se unaprjeđuje sustav vodoopskrbe te stvaraju preduvjeti za razvoj sustava javne odvodnje.
- Energetska infrastruktura: Projekti izgradnje i održavanja javne rasvjete;
- Javni objekti: Javni objekti, kao što su škole, bolnice i domovi za starije, su bitni za pružanje osnovnih usluga stanovnicima. Projekti izgradnje i održavanja javnih objekata uključuju radove na zgradama, instalacijama i opremi;
- Parkovi i zelene površine: Parkovi i zelene površine su bitni za rekreaciju, opuštanje i zaštitu okoliša. Projekti izgradnje i održavanja parkova i zelenih površina uključuju radove na sađenju drveća, uređenju travnjaka, izgradnji staza i dr.

Financiranje infrastrukturnih projekata:

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

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

U narednoj tablici navedeni su razvojni projekti Općine Gundinci koji su planirani tijekom 2027. godine.

Tablica 9. Razvojni projekti Općine Gundinci

Projekti
1. Izgradnja vatrogasnog doma
2. Asfaltiranje nerazvrstanih cesta Sajmišna ulica
3. Rekonstrukcija pješačkih staza - nogostupa
4. Izgradnja natkrivenih sportskih tribina
5. Ugradnja solarnih panela na objektima u vl. općine
6. Izgradnja doma za stare i nemoćne

Tijekom 2027. godine Općina Gundinci planira provedbu nekoliko razvojnih projekata usmjerenih na unaprjeđenje komunalne i društvene infrastrukture, povećanje sigurnosti te podizanje kvalitete života stanovnika. Planirana ulaganja obuhvaćaju izgradnju vatrogasnog doma i doma za starije i nemoćne osobe, čime će se ojačati sustav zaštite i socijalne skrbi. Također su predviđeni radovi na asfaltiranju nerazvrstanih cesta u Sajmišnoj ulici te rekonstrukciji pješačkih staza i nogostupa radi poboljšanja prometne infrastrukture i sigurnosti sudionika u prometu. U području sporta planirana je izgradnja natkrivenih sportskih tribina, dok će ugradnja solarnih panela na objektima u vlasništvu Općine doprinijeti energetske učinkovitosti i održivom razvoju lokalne zajednice.

1.7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE GUNDINCI

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine.

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

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

Za 2027. godinu Općina Gundinci planira provesti procjenu vrijednosti svih nekretnina za koje vrijednost još nije utvrđena. Procjene će provoditi interno radno povjerenstvo primjenom aproksimativne usporedne metode, sukladno obvezujućoj Uputi Ministarstva financija. Provedbom ove aktivnosti osigurat će se ažurni podaci o vrijednosti nekretnina u vlasništvu Općine, čime će se unaprijediti kvaliteta upravljanja imovinom te stvoriti preduvjeti za učinkovitije planiranje i raspolaganje nekretninama..

1.8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

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

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

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno ustanove provest će sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na zatraženim nekretninama u zemljišne knjige. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine« broj 80/11, 144/21) uređuje se rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava

građenja, na zemljištu kojega je vlasnik ili kojim upravlja pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska te na zemljištu kojega je vlasnik pravna osoba u vlasništvu ili čiji je osnivač, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave. Ovaj se Zakon primjenjuje na međusobne imovinskopravne odnose i pitanje naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada se ta prava stječu radi izgradnje infrastrukturnih građevina.

Tijekom 2027. godine Općina Gundinci ne planira aktivnosti vezane uz rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, budući da su imovinsko-pravni odnosi na nekretninama u vlasništvu Općine uređeni i ne postoje neriješena pitanja koja bi zahtijevala provedbu dodatnih postupaka. Općina će i nadalje kontinuirano pratiti stanje imovine te po potrebi poduzimati aktivnosti radi očuvanja urednog vlasničko-pravnog statusa nekretnina.

1.9. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama je uspostava Evidencije imovine koja će se stalno ažurirati i kojom će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju nekretninama i pokretninama. Stoga je jedan od prioriteta ciljeva koji se navode u Strategiji formiranja Evidencije imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Gundinci raspolaže. Evidencija imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini.

Dana, 05. prosinca 2018. godine donesen je novi Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18) prema kojem su jedinice lokalne samouprave obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar.

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

Općina Gundinci postupila je prema navedenim Zakonu te je 22. listopada 2024. godine dostavila podatke o nekretninama u Središnji registar državne imovine. Općina Gundinci ima izrađen Registar imovine koji je objavljen na internetskoj stranici Općine i dostupan je javnosti.

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

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

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

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

1.11. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA IZDAVANJE ISPRAVE PODOBNE ZA UPIS PRAVA VLASNIŠTVA ODNOSNO DAROVANJE NEKRETNINA

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

O zahtjevima za raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba u njihovu vlasništvu odlučuje županija nadležna prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, odnosno ministar te Vlada Republike Hrvatske, sukladno odredbama članka 13. stavaka 5. i 6. ovoga Zakona. Uz njega vrijede i posebne uredbe koje precizno određuju pojedine postupke, a to su:

- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja (»Narodne novine«, broj 35/25),

- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 64/25),

- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja prava građenja i prava služnosti (»Narodne novine«, broj 83/25).

U izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama župani odnosno gradonačelnici ovlašteni su donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 130.000,00 eura, a ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 130.000,00 eura, a do iznosa od 1.000.000,00 eura, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom donosi županijska skupština odnosno gradsko/općinsko vijeće, osim ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

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

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

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

Tijekom 2027. godine Općina Gundinci nema u planu zatražiti darovanje nekretnina. Općina će zatražiti darovanje ukoliko se bude ukazala potreba za tim.

2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

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

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17,151/22) razvojni smjer predstavlja najviši hijerarhijski segment strateškog okvira koji je ujedno primarni okvir razvoja i kojim se realizira vizija razvoja koja je detaljno definirana u Strategiji upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Gundinci za razdoblje od 2026. do 2035. godine.

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

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

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

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

3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA SVIM OBLICIMA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE

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

U Strategiji upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Gundinci za razdoblje 2026.-2035. postavljen je strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine.

STRATEŠKI CILJ - učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Gundinci prema načelu učinkovitosti dobra

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

Posebni ciljevi, kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti³ predstavljaju provedbu strategije upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine. Posebni ciljevi biti će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja.

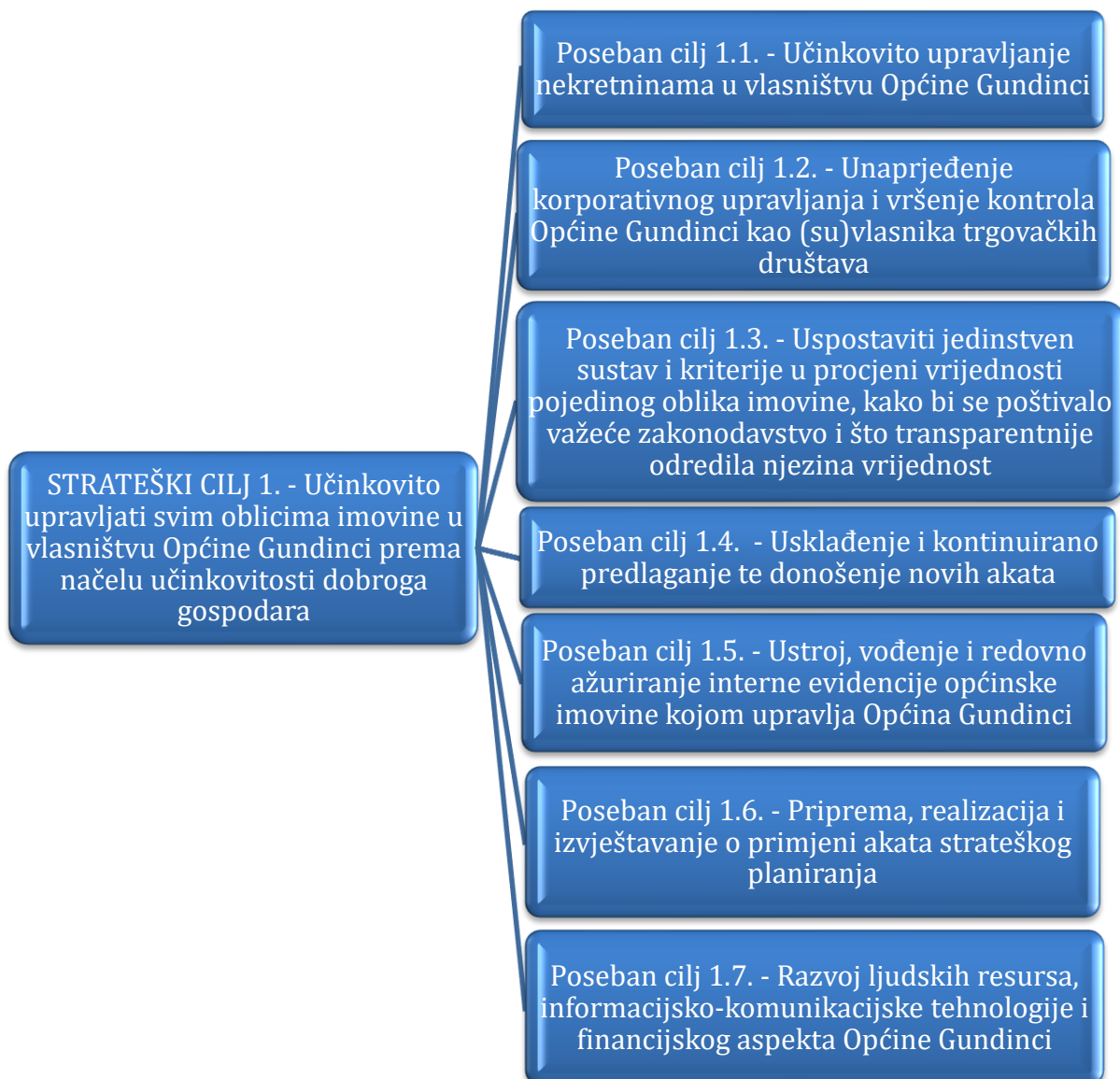
Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda⁴ za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja nekretninama i pokretninama uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata⁵ za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja nekretninama i pokretninama kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

³ Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 123/17, 151/22) mjere su skup međusobno povezanih aktivnosti i projekata u određenom upravnom području kojom se izravno ostvaruje posebni cilj, a neizravno se pridonosi ostvarenju strateškoga cilja. Aktivnost je niz specifičnih i međusobno povezanih radnji čija provedba izravno vodi ostvarenju mjere, a neizravno ostvarenju posebnoga cilja, dok je projekt niz međusobno povezanih aktivnosti koje se odvijaju određenim redoslijedom radi postizanja ciljeva unutar određenoga razdoblja i određenih financijskih sredstava.

⁴ Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 123/17, 151/22) pokazatelj ishoda je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u postizanju utvrđenog posebnog cilja.

⁵ Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 123/17, 151/22) pokazatelj rezultata je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u provedbi utvrđene mjere, projekta i aktivnosti.

Shematski prikaz 2. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja nekretninama Općine Gundinci



4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Sukladno Strategiji upravljanja općinskom imovinom za razdoblje 2026.-2035. u nastavku su prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere koji su detaljno definirane u istoimenoj Strategiji. Nadalje, u nastavku su prikazana i područja upravljanja koja posebni ciljevi obuhvaćaju u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

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

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

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

Segmenti upravljanja i pojavni oblici imovine koje ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom su:

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

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

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

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

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

- upravljanje dionicama i udjelima u trgovačkim društvima od posebnog interesa za Općinu Gundinci.

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

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

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

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

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

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

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

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

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom je:

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

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

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

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

Danom stupanja na snagu Zakona o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18), 22. prosinca 2018. Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva (SDURDD) postalo je nadležno tijelo za vođenje Središnjeg registra, odnosno preuzelo je od Ministarstva državne imovine poslove vođenja Središnjeg registra, opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju Ministarstva vezanu za vođenje Središnjeg registra, sredstva za rad, financijska sredstva te prava i obveze Ministarstva državne imovine vezane za vođenje Središnjeg registra, kao i državne službenike Ministarstva državne imovine koji su obavljali preuzete poslove vezane za Središnji registar.

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

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

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

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

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

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

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

Poseban cilj „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Gundinci“ važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Gundinci za razdoblje 2026. - 2035.

Tablica 10. Pregled posebnih ciljeva i mjera

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

5. POSEBAN CILJ 1.1. - „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Gundinci“**PRILOG 1: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Gundinci“****Razdoblje: siječanj – prosinac 2027.****POSLOVNI PROSTORI**

MJERA	PRAVNO/UPRAVN I INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE⁶	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)	1. Sklapanje ugovora o zakupu s udrugama, trgovačkim društvima i ostalim potencijalnim korisnicima	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora	Broj	Polazno(0) Ciljano(2)	Davanje poslovnog prostora u zakup	U okviru izdanih poslovnih prostora obavljat će se djelatnost za koji je izdan u zakup
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Gundinci putem prodaje	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18,123/24) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje	1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa poslovnih prostora namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje oduke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja,	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Općina Gundinci tijekom 2027. godine nema u planu prodavati poslovne prostore	

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

	infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21) Statut Općine Gundinci (»Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije«, broj 14/21)		donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poslovnog prostora kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine					
PRILOG 1a: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Gundinci“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2027. STANOVI								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Zakon o uređivanju imovinskopravnih	1. Sklapanje ugovora o najmu stanova	Potpisivanje ugovora o najmu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S	Broj sklopljenih ugovora o najmu stanova	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)	Stanovi su dani u najam temeljem sklopljenih ugovora	
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina		1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda)	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa stanova namijenjenih prodaji,	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Općina u 2027. godini ne planira prodaju stanova.	

Gundinci putem prodaje	odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21) Statut Općine Gundinci (»Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije«, broj 14/21)	ili neposrednom pogodbom	prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje odluke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja stana kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine				
---------------------------	---	-----------------------------	--	--	--	--	--

PRILOG 1 b: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Gundinci“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2027. GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 155/25) Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 155/25)	1. Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta u vlasništvu Općine Gundinci	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta	Broj	Polazno (0) Ciljano (5)	Općina tijekom 2027. godine sukladno Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem planira provesti natječaj za dugogodišnji zakup	
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Gundinci putem prodaje	Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18,	1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem provedenog	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa građevinskih zemljišta namijenjenih prodaji,	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Općina Gundinci u 2027. godini ne planira prodaju poljoprivrednih/gr građevinskih zemljišta. Prodaja će se ostvariti ako se za to ukaže potreba.	

	98/19, 57/22,136/25) Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24) Statut Općine Gundinci (»Službeni vjesnik Brodsko- posavske županije«, broj 14/21)	javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje odluke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja građevinskog zemljišta kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine				
--	---	---	---	--	--	--	--

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

PRILOG 2: POSEBAN CILJ 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Gundinci kao (su)vlasnika trgovačkih društava“

Razdoblje: siječanj – prosinac 2027.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Gundinci	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)	1. Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja, Izjave o fiskalnoj odgovornosti, popunjenog Upitnika, Plana otklanjanja slabosti i nepravilnosti te Izvješća o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazno (2) Ciljano (2)	/	
Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Gundinci	Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)	1. Definiranje adekvatne i pravovremene komunikacije vlasničkih očekivanja prema predstavničkim tijelima trgovačkih društava	Razvoj aktivne komunikacije s predstavničkim tijelima	Prihodi od dobiti trgovačkih društava	Prihodi od dobiti trgovačkih društava	VODOVOD d.o.o. Slavonski Brod 9.586.824,56 (2024.) POSAVSKA HRVATSKA d.o.o. 2.336,20(2025.)	Prihodi se odnose na 2024. godinu I 2025. godinu	

		2. Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu Gundinci	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Gundinci	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)	/
--	--	--	---	---------------------------	------	----------------------------	---

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

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

Razdoblje: siječanj – prosinac 2027.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Snimanje, popis i ocjena realnog stanja nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine u vlasništvu Općine	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)	1. Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem)	Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlaštenu sudsku vještaku građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlašten sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.	Broj sklopljenih ugovora godišnje	Broj	Polazno (1) Ciljano (0)	/	Prodaja nekretnina
	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 68/20, 12/24)		Približne vrijednosti zemljišta utvrđuju se kao općenite, prosječne vrijednosti zemljišta na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena, primarno ovisno o namjeni površina, načinu korištenja i uređenju površina, kategoriji i lokaciji te o drugim obilježjima					

	Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15) Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija		nekretnina. Pri utvrđivanju približnih vrijednosti ne uzimaju se u obzir doprinosi. Ako ne postoji dovoljan broj poredbenih kupoprodajnih cijena na promatranom području, približna vrijednost može se utvrditi deduktivnom metodom ili komparativnom analizom s drugim područjem. Približna vrijednost zemljišta iskazuje se kao iznos u kunama po četvornome metru površine za uzorčesticu. Ako je to u skladu s postojećim običajima u uobičajenom poslovnom prometu, približna vrijednost može se iskazati i kao iznos u eurima po četvornome metru površine za uzorčesticu.				po radnom povjerenstvu na temelju aproksimativne usporedne metode sve u skladu sa obvezujućom Uputom Ministarstva financija..	
--	---	--	---	--	--	--	--	--

		3. Izrada procjemenog elaborata	Dokument kojim se procjena vrijednosti nekretnina jasno i transparentno prezentira u pisanom obliku, a obuhvaća nalaz i mišljenje stalnoga sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnoga sudskog procjenitelja. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom. Ako se procjemeni elaborat izrađuje za procjenu vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu ili za djelomično izvlaštenu nekretninu, za procjenu naknade za ustanovljenje zakupa i za procjenu naknade za ustanovljenje služnosti, za svaku će se nekretninu koja je predmet tog pravnog posla izraditi zasebni procjemeni elaborat.	Broj izrađenih elaborata godišnje	Broj	Polazno (5) Ciljano (5)	
--	--	---------------------------------	---	-----------------------------------	------	----------------------------	--

8. POSEBAN CILJ 1.4. - „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“**PRILOG 4: POSEBAN CILJ 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“****Razdoblje: siječanj – prosinac 2027.**

MJERA	PRAVNO/UPRAVN I INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)	1. Analiza postojećih akata u području upravljanja općinskom imovinom i poticanje izmjene i dopune istih	Izrada izmjena i dopuna nacрта akata te provedba savjetovanja s javnošću	Izmjena postojećih akata	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Akti i Odluke	Akti i Odluke vezani za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine
	Zakon o instrumentima politike boljih propisa (»Narodne novine« broj 155/23)	2. Participacija u postupcima izrade prijedloga novih akata ili izmjene i dopune postojećih	Usklađenje propisa sa odredbama kojima se uređuje upravljanje imovinom	Broj novih akata	Broj	Polazno (3) Ciljano (2)		
	Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15,69/22)	3. Participacija u radu stručnih radnih skupina Općinske uprave Općine Gundinci	Savjetovanje s javnošću	Broj savjetovanja	Broj	Polazno (2) Ciljano (1)		
			Usvajanje /donošenje dokumenata	Broj	Broj	Polazno (3) Ciljano (2)		

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

PRILOG 5: POSEBAN CILJ 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Gundinci“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2027.								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJ I REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) Pravilnik o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja središnjim registrom državne imovine (»Narodne novine«, broj 37/24)	1. Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Gundinci	Vođenje evidencije općinske imovine	Kontinuirano ažuriranje i objava podataka u internoj evidenciji	Broj	Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji imovine) Pojavni oblici financijske imovine Polazno (2) Ciljano (0) Pojavni oblici pokretnina (kombi vozilo i traktor za košnju) Polazna (2) Ciljana (0)		Sveobuhvatna, autentična i redovito ažurirana Evidencija imovine
Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u		Slanje podataka o imovini u Središnji registar državne imovine	Ažuriranje podatka o imovini i dostava u Središnji registar državne imovine	Broj ažuriranja	Broj	Polazno (1) Ciljano (1)		Općina Gundinci dostavila je podatke u

Središnji registar državne imovine								Središnji registar
--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------------

10. POSEBAN CILJ 1.6. - „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“**PRIOLOG 6: POSEBAN CILJ 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“****Razdoblje: siječanj – prosinac 2027.**

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama putem akata strateškog planiranja	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20)	Priprema, izrada i usvajanje Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine za 2028. Priprema, izrada i usvajanje Izvješća o provedbi plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2026. godinu	Izrada prijedloga Izvješća o provedbi plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2026. Izrada prijedloga Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2028. Provedba Savjetovanja s javnošću za Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama za 2028. Usvajanje dokumenta na sjednici Općinskog vijeća	Prijedlog Izvješća o provedbi plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2026. Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2028.	Broj	Polazno (3) Ciljano (2)	Projekt Implementacija upravljanja imovinom	Izrada akata vezanih za upravljanje nekretninama i pokretninama

			Donošenje dokumenata od strane načelnika					
		2. Revidiranje Strategije upravljanja imovinom 2026.-2035.	Ažuriranje i uskladba dokumenta s novim aktima i podacima	Revidirana Strategija	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)		
Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine putem akata strateškog planiranja	Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 144/21) Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22) Uredba o smjernicama za izradu akata strateškog planiranja od nacionalnog značaja i od značaja za jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave	1. Priprema, izrada i donošenje Izmjena i dopuna Provedbenog programa 2. Priprema, izrada i donošenje Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa 3. Priprema, izrada i donošenje Provedbenog programa	Izrada prijedloga Izmjena i dopuna Provedbenog programa Izrada prijedloga Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa Izrada prijedloga Provedbenog programa Usvajanje dokumenata	Prijedlog Izmjena i dopuna Provedbenog programa Prijedlog Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa Prijedlog Provedbenog programa	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)	/	Izrada kratkoročnih akata strateškog planiranja

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

PRILOG 7: POSEBAN CILJ 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Gundinci“								
Razdoblje: siječanj – prosinac 2027.								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Strateško upravljanje ljudskim resursima	Zakon o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne Novine», broj 86/08, 61/11, 04/18, 112/19,17/25)	1. Provedba edukacija i stručnih usavršavanja	Izrada plana izobrazbe Općinskih službenika	Broj provedenih edukacija	Broj	Polazno (0) Ciljano (2)	Tijekom 2027. godine planira se edukacija i stručno usavršavanje službenika vezano za informatizaciju i digitalizaciju poslovanja	
		2. Raspisivanje i objava Javnog natječaja	Objava Javnog natječaja prema Planu prijema za 2027. godinu	Broj traženih izvršitelja	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	/	
			Utvrđivanje liste kandidata, testiranje, intervju, objava rezultata, objava rješenja o prijemu u Općinsku službu, prijem u Općinsku službu	Broj novozaposlenih	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Tijekom 2027. godine Općine nema u planu zapošljavanje novih službenika	
Poboljšanje informatizacije i digitalizacije	Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u	1. Traženje ponude od postojećeg dobavljača	Traženje ponude	Zahtjev za ponudom	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)	Tijekom 2027. godine Općina ima u planu poboljšanje informatizacije i sustava	
		2. Prihvaćanje ponude i uspostava plana izvođenja	Razmatranje i prihvaćanje ponude	Odluka o prihvaćanju ponude	Broj akata	Polazno (0) Ciljano (1)		

Poboljšanje financijskog upravljanja	javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19,105/25)	1. Dodatna automatizacija praćenja potraživanja imovine	Unaprjeđenje postojećeg aplikativnog modela	Povećanje naplate potraživanja	Broj	Polazno 85% Ciljano 90%		
--	---	---	--	--------------------------------------	------	--------------------------------	--	--

Na temelju članka 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23), članka 46. Statuta Općine Gundinci (»Službeni vjesnik Brodsko posavske županije«, broj 14/21) i Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Gundinci za razdoblje od 2026. do 2035. godine (»Službeni glasnik Općine Gundinci«, broj 6/25), Općinski načelnik Općine Gundinci dana 22. srpnja 2026. godine, donosi

ODLUKU
O DONOŠENJU GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I
POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU
OPĆINE GUNDINCI ZA 2027. GODINU

I.

Ovom Odlukom donosi se Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Gundinci za 2027. godinu kojim se određuju:

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

II.

Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama izrađuje se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenom glasniku Općine Gundinci«, a objavit će se i na službenoj stranici Općine i dostupna je javnosti u skladu sa odredbama Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22).

KLASA: 406-01/26-04/2
URBROJ: 2178-5-01-26-2
Gundinci, 22. srpnja 2026.g.

OPĆINSKI NAČELNIK
Ilija Markotić, v.r.



**REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GUNDINCI**

KLASA: 406-01/26-01/6

URBROJ: 2178-5-02-26-1

Gundinci, 21. srpnja 2026. godine

Na temelju članka 15. stavka 2. Zakona o javnoj nabavi (NN RH br. 120/16, 114/22 i 48/26, dalje u tekstu: ZJN 2016) te članka 28. Statuta Općine Gundinci („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije, broj 14/21), Općinsko vijeće Općine Gundinci na 9. sjednici održanoj 21. srpnja 2026. donosi

**PRAVILNIK
O PROVEDBI POSTUPAKA JEDNOSTAVNE NABAVE**

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovim se Pravilnikom o provedbi postupaka jednostavne nabave (dalje u tekstu: Pravilnik) uređuju pravila, uvjeti i način postupanja javnog naručitelja Općine Gundinci (dalje u tekstu: Općina) prilikom nabave robe, usluga i radova te provedbe projektnih natječaja, koji po svojoj procijenjenoj vrijednosti spadaju u kategoriju jednostavne nabave.

(2) Izrazi koji se koriste u ovom Pravilniku, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod.

Članak 2.

(1) Jednostavna nabava je nabava robe i usluga te provedba projektnih natječaja procijenjene vrijednosti manje od 50.000,00 eura i nabava radova procijenjene vrijednosti manje od 100.000,00 eura, a za koje sukladno važećem Zakonu o javnoj nabavi ne postoji obveza provedbe postupaka javne nabave.

(2) Procijenjena vrijednost nabave u smislu ovog Pravilnika odnosi se na ukupan iznos jednostavne nabave bez poreza na dodanu vrijednost (PDV-a), a određuje se odgovarajućom primjenom odredbi ZJN 2016.

Članak 3.

(1) Prilikom provedbe postupaka jednostavne nabave Naručitelj je obavezan u odnosu na sve gospodarske subjekte poštovati načelo slobode kretanja robe, načelo slobode poslovnog nastana i načelo slobode pružanja usluga te načela koja iz toga proizlaze, kao što su načelo tržišnog natjecanja, načelo jednakog tretmana, načelo zabrane diskriminacije, načelo uzajamnog priznavanja, načelo razmjernosti i načelo transparentnosti.

- (2) Jednostavna nabava ne smije biti osmišljena s namjerom da se određenim gospodarskim subjektima neopravdano da prednost ili ih se stavi u nepovoljan položaj.
- (3) Naručitelj je obvezan primjenjivati odredbe ovog Pravilnika na način koji omogućava učinkovitu nabavu te ekonomično i svrhovito trošenje javnih sredstava.
- (4) Prilikom određivanja predmeta nabave, Naručitelj je dužan postupati pažnjom dobrog gospodarstvenika.
- (5) U provedbi postupaka jednostavne nabave, osim ovog Pravilnika, obvezno je primjenjivati i druge važeće zakonske i podzakonske propise te akte Naručitelja, koji se odnose na pojedini predmet nabave.

SUKOB INTERESA

Članak 4.

- (1) Naručitelj je obvezan poduzeti prikladne mjere da učinkovito spriječi, prepozna i ukloni sukobe interesa u vezi s postupkom jednostavne nabave kako bi se izbjeglo narušavanje tržišnog natjecanja i osiguralo jednako postupanje prema svim gospodarskim subjektima.
- (2) Odredbe članka 75. do 83. ZJN 2016 koje se odnose na sprječavanje, prepoznavanje i uklanjanje sukoba interesa, na odgovarajući način primjenjuju se u postupcima jednostavne nabave koji se provode temeljem ovoga Pravilnika.

PLAN NABAVE I REGISTAR UGOVORA

Članak 5.

- (1) Naručitelj je obvezan donijeti Plan nabave za kalendarsku godinu i ažurirati ga prema potrebi te ažurno voditi Registar ugovora.
- (2) Plan nabave i sve njegove kasnije promjene, kao i Registar ugovora i sve njegove kasnije promjene Naručitelj je obvezan objaviti u Elektroničkom oglasniku javne nabave (dalje u tekstu: EOJN RH).

POSTUPCI JEDNOSTAVNE NABAVE

Članak 6.

Postupci jednostavne nabave u smislu ovog Pravilnika dijele se na:

- 1) postupke nabave čija je procijenjena vrijednost manja od 5.000,00 eura,
- 2) postupke nabave čija je procijenjena vrijednost jednaka ili veća od 5.000,00 eura, a jednaka ili manja od 15.000,00 eura,
- 3) postupke nabave čija je procijenjena vrijednost veća od 15.000,00 eura, a jednaka ili manja od 25.000,00 eura za nabavu robe i usluga, odnosno jednaka ili manja od 45.000,00 eura za nabavu radova,

- 4) postupke nabave čija je procijenjena vrijednost veća od 25.000,00 eura, a manja od 50.000,00 eura za nabavu robe i usluga, odnosno čija je procijenjena vrijednost veća od 45.000,00 eura, a manja od 100.000,00 eura za nabavu radova.

(3) U Planu nabave i Registru ugovora navode se svi predmeti nabave čija je procijenjena vrijednost jednaka ili veća od 5.000,00 eura bez PDV-a, odnosno sukladno odgovarajućim odredbama važećeg Zakona o javnoj nabavi.

POKRETANJE POSTUPKA JEDNOSTAVNE NABAVE

Članak 7.

(1) Općinski načelnik donosi Odluku o imenovanju stručnog povjerenstva za jednostavnu nabavu, koje provodi postupak (izrada poziva na dostavu ponude, komunikacija s gospodarskim subjektima, pregled i ocjena ponuda te druge radnje potrebne za provođenje postupka).

(2) Stručno povjerenstvo za provođenje postupka jednostavne nabave sastoji se od najmanje 2 (dva) člana.

JEDNOSTAVNA NABAVA ČIJA JE PROCIJENJENA VRIJEDNOST MANJA OD 5.000,00 EURA

Članak 8.

(1) Postupak jednostavne nabave čija je procijenjena vrijednost manja od 5.000,00 eura provodi se u pravilu izdavanjem narudžbenice, odnosno sklapanjem ugovora na temelju zaprimljene ponude jednog ili više gospodarskih subjekata prema odabiru Naručitelja.

(2) Narudžbenica mora sadržavati najmanje sljedeće podatke:

- ime i prezime, odnosno tvrtka i sjedište osobe s kojom će se zasnovati obveznopravni odnos
- predmet nabave - vrsta robe, usluga ili radova,
- specifikacija predmeta nabave, jedinica mjere, količina, jedinična cijena i ukupni iznos,
- rok i mjesto isporuke robe, izvršenja usluge ili izvođenja radova,
- način i rok plaćanja,
- potpis i pečat ovlaštene osobe.

(3) Prilikom provođenja postupaka iz ovog članka, Naručitelj treba uzeti u obzir mogućnost primjene elektroničkih sredstava komunikacije.

(4) Ovisno o predmetu nabave (npr. putne karte, knjige, hotelske i restoranske usluge, usluge cateringa, protokolarni/promotivni pokloni, pretplate na časopise i tiskovine, sudjelovanje na seminarima i stručnim skupovima i sl), primljeni i prihvaćeni predračuni, računi i sl. mogu zamijeniti ugovor ili narudžbenicu.

JEDNOSTAVNA NABAVA ČIJA JE PROCIJENJENA VRIJEDNOST JEDNAKA ILI VEĆA OD 5.000,00 EURA, A JEDNAKA ILI MANJA OD 15.000,00 EURA

Članak 9.

(1) Postupak jednostavne nabave čija je procijenjena vrijednost jednaka ili veća od 5.000,00 eura, a jednaka ili manja od 15.000,00 eura provodi se upućivanjem Poziva na dostavu ponuda, u pravilu na adresu najmanje jednog (1) gospodarskog subjekta prema odabiru Naručitelja putem elektroničke pošte ili putem modula jednostavne nabave u EOJN RH.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, kada primjena elektroničke komunikacije nije moguća, komunikacija se može odvijati na drugi primjeren i dokaziv oblik komunikacije.

(3) Rok za dostavu ponuda mora biti primjeren predmetu nabave i ne smije biti kraći od 3 dana od dana slanja Poziva na dostavu ponuda.

JEDNOSTAVNA NABAVA ČIJA JE PROCIJENJENA VRIJEDNOST VEĆA OD 15.000,00 EURA, A JEDNAKA ILI MANJA OD 25.000,00 EURA ZA NABAVU ROBE I USLUGA, ODNOSNO JEDNAKA ILI MANJA OD 45.000,00 EURA ZA NABAVU RADOVA

Članak 10.

(1) Postupci jednostavne nabave procijenjene vrijednosti veće od 15.000,00 eura, a jednake ili manje od 25.000,00 eura za nabavu robe i usluga, odnosno jednake ili manje od 45.000,00 eura za nabavu radova obvezno se provode putem modula jednostavne nabave u EOJN RH, slanjem Poziva za dostavu ponuda na adrese najmanje tri (3) gospodarska subjekta prema odabiru Naručitelja i/ili putem javne objave.

(2) Rok za dostavu ponuda mora biti primjeren predmetu nabave i ne smije biti kraći od 5 dana od dana slanja Poziva na dostavu ponuda.

JEDNOSTAVNA NABAVA ČIJA JE PROCIJENJENA VRIJEDNOST VEĆA OD 25.000,00 EURA, A MANJA OD 50.000,00 EURA ZA NABAVU ROBE I USLUGA, ODNOSNO ČIJA JE PROCIJENJENA VRIJEDNOST VEĆA OD 45.000,00 EURA, A MANJA OD 100.000,00 EURA ZA NABAVU RADOVA

Članak 11.

(1) Postupci jednostavne nabave procijenjene vrijednosti veće od 25.000,00 eura, a manje od 50.000,00 eura za nabavu robe i usluga, odnosno procijenjene vrijednosti veće od 45.000,00 eura, a manje od 100.000,00 eura za nabavu radova, obvezno se provode putem javne objave u modulu jednostavne nabave EOJN RH.

(2) Rok za dostavu ponuda mora biti primjeren predmetu nabave i ne smije biti kraći od pet (5) dana od dana slanja Poziva na dostavu ponuda.

IZNIMKE OD PROPISANIH POSTUPAKA

Članak 12.

(1) Iznimno od članka 11. ovog Pravilnika, Naručitelj može provoditi postupak jednostavne nabave putem modula jednostavne nabave u EOJN RH slanjem Poziva za dostavu ponuda najmanje jednom gospodarskom subjektu u sljedećim slučajevima:

a) ako nije podnesena nijedna ponuda ili nijedna valjana ponuda u prethodno provedenom postupku jednostavne nabave, pod uvjetom da početni ugovorni uvjeti nisu bitno izmijenjeni,
b) ako zbog objektivnih razloga predmet nabave može izvršiti, isporučiti ili pružiti samo određeni gospodarski subjekt, i to:

1. ako je predmet nabave stvaranje ili stjecanje jedinstvenog umjetničkog djela ili umjetničke izvedbe,

2. ako iz tehničkih razloga predmet nabave može isporučiti samo određeni gospodarski subjekt ili

3. ako je to nužno radi zaštite isključivih prava, uključujući prava intelektualnog vlasništva,

c) ako postoji iznimna žurnost uzrokovana događajima koje Naručitelj nije mogao predvidjeti niti na njih utjecati.

(2) Za provedbu postupaka jednostavne nabave temeljem stavka 1. ovog članka, nadležno upravno tijelo u zahtjevu za pokretanje postupka navodi i obrazlaže razloge za primjenu iznimke te prilaže dokaze o njezinom postojanju, osim u slučaju ako nije podnesena nijedna ponuda ili nijedna valjana ponuda u prethodno provedenom postupku jednostavne nabave.

(3) Zahtjev za pokretanje postupka koji ne sadrži obrazloženje razloga iz stavka 2. ovog članka ili ono nije valjano, vratit će se nadležnom upravnom tijelu.

(4) Rok za dostavu ponuda za provedbu postupaka jednostavne nabave temeljem stavka 1. ovog članka mora biti primjeren predmetu nabave i ne smije biti kraći od 3 dana od dana slanja Poziva na dostavu ponuda.

(5) Odredbe stavka 1. ovog članka na odgovarajući način mogu se primijeniti i na postupke jednostavne nabave iz članaka 9. i 10. ovog Pravilnika.

Članak 13.

(1) Naručitelj može iznimno utvrditi kraći rok za dostavu ponuda od propisanog roka za svaki pojedini postupak jednostavne nabave, ako postoje opravdani razlozi vezani uz predmet i rok provedbe jednostavne nabave.

POZIV ZA DOSTAVU PONUDE

Članak 14.

(1) Poziv za dostavu ponuda mora biti jasan, razumljiv, nedvojbjen te izrađen na način da sadrži sve potrebne podatke koji ponuditeljima omogućavaju izradu i dostavu ponude.

(2) Poziv za dostavu ponuda može sadržavati i odredbe koje se odnose na osnove za isključenje gospodarskog subjekta, uvjete sposobnosti gospodarskog subjekta, uvjete i zahtjeve po posebnim propisima, odgovarajuća jamstva, prijedlog ugovora te ostale podatke potrebne za izradu i podnošenje ponude te provedbu postupka.

(3) Gospodarski subjekti mogu zatražiti dodatne informacije, objašnjenja ili izmjene u vezi Poziva za dostavu ponuda.

(4) U Pozivu za dostavu ponuda, ovisno o duljini roka za dostavu ponuda, Naručitelj će propisati rok u kojemu se zahtjev/upit iz stavka 3. smatra pravodobnim i rok u kojemu je Naručitelj dužan odgovoriti na zahtjev/upit.

(5) Dodatne informacije, odgovor, odnosno objašnjenje te izmjene vezane za Poziv za dostavu ponuda, stavljaju se na raspolaganje gospodarskim subjektima na isti način kao i osnovna dokumentacija te Naručitelj po potrebi produljuje rok za dostavu ponuda.

(6) Postupak započinje, ovisno o načinu provedbe, slanjem Poziva na dostavu ponude/a gospodarskom subjektu ili subjektima putem elektroničke pošte, putem modula jednostavne nabave EOJN RH ili javnom objavom Poziva u modulu jednostavne nabave u EOJN RH.

PONUDA

Članak 15.

(1) Ponude se dostavljaju na odgovarajući način naznačen u Pozivu za dostavu ponuda ili putem modula jednostavne nabave u EOJN RH, ovisno o načinu provedbe postupka.

(2) Ako je Pozivom predviđena dostava dijelova ponude koji se ne mogu dostaviti elektronički (primjerice: jamstva, uzorci i sl.), isti se dostavljaju odvojeno, putem pošte ili osobnom dostavom.

(3) Javno otvaranje ponuda nije obvezno.

(4) O otvaranju ponuda sastavlja se zapisnik.

(5) Ponude koje nisu pristigle u roku i na način propisan Pozivom za dostavu ponuda ne uzimaju se u obzir.

(6) Odvojeni dijelovi ponude koji ne pristignu na adresu Naručitelja u zadanom roku ne uzimaju se u razmatranje, nego se neotvoreni vraćaju ponuditeljima uz dokaz da su bili zaprimljeni nakon isteka roka za dostavu ponuda.

(7) Na zahtjev Naručitelja ponuditelj može produžiti rok valjanosti svoje ponude.

Članak 16.

(1) Ponude zaprimljene u roku za dostavu ponuda pregledat će se i ocijeniti na temelju uvjeta i zahtjeva iz Poziva za dostavu ponuda te Općinskom načelniku predložiti odabir ponude prema kriterijima za odabir iz članka 17. ovog Pravilnika ili poništenje postupka.

(2) Naručitelj uspoređuje cijene ponuda bez poreza na dodanu vrijednost (PDV-a).

(3) Tijekom postupka pregleda i ocjene ponuda, ako je primjenjivo, Naručitelj će tražiti ispravak računske pogreške te može tražiti pojašnjenje neuobičajeno niske ponude, pojašnjenja i upotpunjavanja u vezi s ponudbenom dokumentacijom i dostavu traženih dokaza sa primjerenim rokom dostave istih.

(3) Pregled i ocjenu ponuda obavljaju članovi stručnog povjerenstva za jednostavnu nabavu, o čemu se vodi Zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda, koji isti potpisuju.

KRITERIJI ZA ODABIR PONUDE

Članak 17.

(1) Naručitelj u Pozivu za dostavu ponuda određuje kriterij za odabir ponude.

(2) Kriterij za odabir ponude može biti najniža cijena ili ekonomski najpovoljnija ponuda.

(3) Ukoliko je kriterij odabira ekonomski najpovoljnija ponuda, osim kriterija cijene mogu se vrednovati i drugi kriteriji povezani s predmetom nabave, kao što su: kvaliteta, tehničke

prednosti, estetske i funkcionalne značajke, ekološke značajke, rok isporuke ili izvršenja, jamstveni rok, iskustvo osoblja angažiranog na izvršenju ako kvaliteta osoblja može utjecati na razinu uspješnosti ugovora i dr.

Članak 18.

- (1) Na temelju Zapisnika o pregledu i ocjeni ponuda, Općinski načelnik donosi Odluku o odabiru najpovoljnije ponude ili Odluku o poništenju postupka.
- (2) Odluka o odabiru ili Odluka o poništenju donosi se u roku koji je određen dokumentacijom o nabavi.
- (3) Za odabir ponude dovoljna je jedna pristigla ponuda koja udovoljava svim traženim uvjetima i zahtjevima iz Poziva za dostavu ponuda (valjana ponuda).
- (4) Ako su dvije ili više valjanih ponuda jednako rangirane prema kriteriju za odabir ponude, odabrat će se ponuda koja je zaprimljena ranije.
- (5) Odluka o odabiru ili poništenju dostavlja se svim ponuditeljima koji su sudjelovali u predmetnoj nabavi zajedno sa Zapisnikom o pregledu i ocjeni ponuda, ako je primjenjivo, odnosno javnom objavom putem EOJN RH koja ima učinak dostave.

Članak 19.

- (1) Postupak nabave će se poništiti:
 - ako nije pristigla niti jedna ponuda,
 - ako nakon pregleda i ocjene ponuda ne preostane niti jedna valjana ponuda,
 - ako cijena najpovoljnije ponude prelazi prag ZJN 2016 za primjenu pravila jednostavne nabave,
 - ukoliko su se izmijenile okolnosti ili su postale poznate okolnosti koje bi dovele do neprovođenja postupka ili provođenja sadržajno znatno drugačijeg postupka nabave,
 - ako je to potrebno radi zaštite javnog interesa.
- (2) Postupak nabave može se poništiti ako je cijena najpovoljnije valjane ponude veća od procijenjene vrijednosti nabave te drugih opravdanih razloga.

Članak 20.

- (1) U slučaju kada je u postupku jednostavne nabave cijena najpovoljnije valjane ponude veća od procijenjene vrijednosti nabave, naručitelj nije obvezan poništiti postupak jednostavne nabave, ako utvrdi da ima/može osigurati dodatna sredstva, osim kada iznos najpovoljnije valjane ponude premašuje vrijednosni prag iz članka 12. stavak 1. točke 1. ZJN 2016.

ROK MIROVANJA I SKLAPANJE UGOVORA

Članak 21.

- (1) Rok mirovanja predstavlja razdoblje nakon donošenja Odluke o odabiru tijekom kojeg Naručitelj ne smije sklopiti ugovor o nabavi s odabranim ponuditeljem.
- (2) Naručitelj može s odabranim ponuditeljem sklopiti ugovor o nabavi nakon što Odluka o odabiru postane izvršna.
- (3) Odluka o odabiru postaje izvršna:

- a) istekom roka mirovanja, ako prigovor nije izjavljen,
 - b) dostavom odluke o prigovoru strankama kojom se prigovor odbacuje ili odbija,
 - c) dostavom odluke ponuditelju, ako se rok mirovanja ne primjenjuje.
- (4) Rok mirovanja ne primjenjuje se:
- a) u postupcima jednostavne nabave čija je procijenjena vrijednost jednaka ili manja od 15.000,00 eura,
 - b) ako je u postupku jednostavne nabave zaprimljena samo jedna ponuda koja je ujedno i odabrana,
 - c) u slučaju žurne nabave kada bi primjena roka mirovanja ugrozila obavljanje poslova iz djelokruga Naručitelja ili prouzročila značajnu štetu.

OSIGURANJE PRAVNE ZAŠTITE

Članak 22.

- (1) U postupcima jednostavne nabave čija je procijenjena vrijednost veća od 15.000,00 eura ponuditelj koji je dostavio ponudu ima pravo uložiti prigovor na Odluku o odabiru ili Odluku o poništenju postupka, ukoliko smatra da su u postupku pregleda i ocjene ponuda počinjene nepravilnosti koje su rezultirale odabirom ponude koja nije trebala biti odabrana ili poništenjem postupka.
- (2) Prigovor se podnosi u pisanom obliku i dostavlja putem modula jednostavne nabave EOJN RH.
- (3) Rok za izjavljivanje prigovora iznosi tri (3) dana od dana dostave Odluke o odabiru odnosno Odluke o poništenju.
- (4) Prigovor podnesen na Odluku o odabiru sprječava sklapanje ugovora.
- (5) Prigovor mora sadržavati najmanje:
- a) podatke o ponuditelju koji podnosi prigovor
 - b) naziv postupka jednostavne nabave ili evidencijski broj nabave
 - c) razloge prigovora i obrazloženje.
- (6) O prigovoru odlučuje Općinski načelnik, u roku od najkasnije deset (10) dana od dana podnošenja prigovora.
- (7) U postupku odlučivanja o prigovoru Općinski načelnik može:
- odbaciti prigovor koji je nepravodoban, nedopušten ili izjavljen od neovlaštene osobe,
 - odbiti prigovor kao neosnovan,
 - usvojiti prigovor te poništiti Odluku o odabiru ili poništenju postupka, nakon čega će se provesti ponovni postupak pregleda i ocjene ponuda i donijeti nova Odluka o odabiru ili Odluka o poništenju postupka.
- (8) Protiv odluke o prigovoru žalba nije dopuštena.
- (9) Podnositelju prigovora ne pripada pravo na naknadu troškova u povodu izjavljenog prigovora.

IZVRŠENJE UGOVORA

Članak 23.

(1) Naručitelj će vršiti kontrolu izvršenja ugovora/narudžbenice (praćenje rokova izvršenja, financijske realizacije, praćenje ugovorenih i nabavljenih količina, kontroliranje primljenih jamstava, primopredaja, potrebne izmjene ugovora, obračun ugovorne kazne i sl.).

(2) U slučaju potrebe za izmjenom sklopljenog ugovora, ukupni iznos ugovora o nabavi bez PDV-a, po svim izmjenama ugovora o nabavi, ne smije biti veći od praga za provedbu postupka za koji je propisana javna objava, a ista nije primijenjena, kao niti jednak ili veći od vrijednosti pragova za primjenu ZJN 2016.

(3) Na izmjene ugovora o nabavi tijekom njegova trajanja radi nabave dodatnih radova, usluga ili robe koji su se pokazali potrebnim, a nisu bili uključeni u prvotnu nabavu, na odgovarajući način mogu se primjenjivati odredbe ZJN 2016.

OSTALE ODREDBE

Članak 24.

(1) Na sve što nije regulirano ovim Pravilnikom mogu se na odgovarajući način primjenjivati odredbe ZJN 2016 te podzakonskih propisa donesenih na temelju istog.

(2) Ovaj Pravilnik ne primjenjuje se na predmete nabave koji su važećim Zakonom o javnoj nabavi definirani kao izuzeća od njegove primjene.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 25.

(1) Postupci jednostavne nabave koji su započeti prema odredbama Pravilnika o provođenju postupaka jednostavne nabave, KLASA: 406-04/22-01/11, URBROJ: 2178-5-02-22-1 od 16.12.2022. („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br. 39/22) dovršit će se prema odredbama tog Pravilnika.

Članak 26.

(1) Ovaj Pravilnik stupa na snagu 01. rujna 2026. godine te će biti objavljen u „Službenom glasniku Općine Gundinci, te na internetskim stranicama Općine i u EOJN RH.

Članak 27.

(1) Stupanjem na snagu ovog Pravilnika prestaju važiti odredbe Pravilnika o provođenju postupaka jednostavne nabave, KLASA: 406-04/22-01/11, URBROJ: 2178-5-02-02-22-1 od 16.12.2022. godine („Službeni vjesnik Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“, br. 39/22).

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA

Marija Kadić, v.r.



**REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GUNDINCI
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 601-01/26-01/2
URBROJ: 2178-5-02-26-3

Gundinci, 21. srpnja 2026.godine

Na temelju članka 41. stavak 1. Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju (Narodne novine, 10/97, 107/07, 94/13, 98/19, 57/22, 101/23, 145/23, 145/24, 146/25 i 22/26) i članka 28. Statuta Općine Gundinci („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“, broj: 14/21), Općinsko vijeće Općine Gundinci na svojoj 9. sjednici održanoj dana 21. srpnja 2026. godine, donosi

O D L U K U
o davanju prethodne suglasnosti na
Pravilnik o izmjenama i dopuni Pravilnika o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada
Dječjeg vrtića „Vila Zvončica“

Članak 1.

Ovom Odlukom daje se prethodna suglasnost na Pravilnik o izmjenama i dopuni Pravilnika o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Dječjeg vrtića „Vila Zvončica“.

Članak 2.

Predloženi tekst Pravilnik o izmjenama i dopuni Pravilnika o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Dječjeg vrtića „Vila Zvončica“ sastavni je dio ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenom glasniku Općine Gundinci“.

**OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE GUNDINCI**

PREDSJEDNICA

Marija Kadić, v.r.



**REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GUNDINCI
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 601-01/25-01/4

URBROJ: 2178-5-02-26-2

Gundinci, 21. srpnja 2026.godine

Na temelju članka 41. stavak 1. Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju (Narodne novine, 10/97, 107/07, 94/13, 98/19, 57/22, 101/23, 145/23, 145/24, 146/25 i 22/26) i članka 28. Statuta Općine Gundinci ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije", broj 14/21), Općinsko vijeće Općine Gundinci na svojoj 9. sjednici održanoj dana 21. srpnja 2026. godine, donosi

ODLUKU

**o davanju prethodne suglasnosti na
Statutarnu Odluku o I. izmjenama i dopunama Statuta Dječjeg vrtića „Vila Zvončica“**

Članak 1.

Ovom Odlukom daje se prethodna suglasnost na Statutarnu Odluku o I. izmjenama i dopunama Statuta Dječjeg vrtića „Vila Zvončica“.

Članak 2.

Predloženi tekst Statutarne Odluke o I. izmjenama i dopunama Statuta Dječjeg vrtića „Vila Zvončica“ sastavni je dio ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Gundinci".

**OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE GUNDINCI**

PREDSJEDNICA

Marija Kadić, v.r.

Na temelju članka 48. stavka 4. Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju („Narodne novine“, broj 10/97, 107/07, 94/13, 98/19, 57/22, 101/23, 145/23, 145/24, 146/25 i 22/26) i članka 28. Statuta Općine Gundinci („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“, broj 14/21), Općinsko vijeće Općine Gundinci na 9. sjednici od 21. srpnja 2026. godine, donosi

O D L U K U

o mjerilima za naplatu usluga Dječjeg vrtića „Vila Zvončica“ od roditelja/skrbnika – korisnika usluga za pedagošku godinu 2026./2027.

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se mjerila za naplatu usluga Dječjeg vrtića „Vila Zvončica“ (u daljnjem tekstu: Dječji vrtić), čiji je osnivač Općina Gundinci, od roditelja/skrbnika-korisnika usluga za pedagošku godinu 2026./2027.

Članak 2.

Redoviti programi predškolskog odgoja ostvaruju se u petodnevnom radnom tjednu, osim za vrijeme blagdana kao:

- 10 satni program
- 5-6 satni program (poludnevni boravak bez ručka i poludnevni boravak s ručkom)

Članak 3.

Za obavljanje usluga programa iz članka 2. ove Odluke, ekonomska cijena programa izračunava se na osnovi ukupnih godišnjih rashoda i procijenjenog prosječnog broja korisnika usluga programa Dječjeg vrtića za kalendarsku godinu.

Ukupni godišnji rashodi iz stavka 1. ovoga članka obuhvaćaju troškove smještaja djece utvrđene Državnim pedagoškim standardom predškolskog odgoja i naobrazbe i to:

1. Izdatke za zaposlenike:
 - bruto plaće;
 - naknade i materijalna prava radnika.
2. Prehranu djece;
3. Uvjete boravka djece:
 - materijalne izdatke;
 - energiju i komunalije;
 - tekuće održavanje objekta i opreme .
4. Nabavu namještaja i opreme;
5. Nabavu sitnog inventara.

Ekonomsku cijenu Dječjeg vrtića utvrđuje Upravno vijeće Dječjeg vrtića uz prethodnu suglasnost predstavničkog tijela Osnivača, a temeljem troškova iz prethodnog stavka.

Članak 4.

Roditelj djeteta korisnika usluga s prebivalištem na području Općine Gundinci dužan je sudjelovati u cijeni programa dječjih vrtića i jaslica koje ostvaruje njegovo dijete ovisno o vrsti i trajanju programa sukladno članku 5. ove Odluke.

Roditelj djeteta korisnika usluga koje nije s upisnog područja plaća punu ekonomsku cijenu programa.

Članak 5.

Roditelji djeteta korisnika usluga iz članka 4. stavak 1. sudjeluju u cijeni programa ovisno o vrsti i trajanju programa dječjih vrtića i jaslica, kako slijedi:

<i>Red.broj</i>	<i>VRSTA PROGRAMA</i>	<i>Iznos sudjelovanja (u eurima)</i>
1.	<i>10-satni redoviti program – jaslice</i>	200,00
2.	<i>10-satni redoviti program- vrtić</i>	150,00
3.	<i>5-6-satni redoviti program s ručkom– vrtić</i>	150,00
4.	<i>5-6-satni redoviti program bez ručka– vrtić</i>	150,00
5.	<i>5-6-satni redoviti program s ručkom– jaslice</i>	200,00
6.	<i>5-6-satni redoviti program bez ručka– jaslice</i>	200,00

Za korisnike usluga iz stavka 1. ovog članka preostali iznos do pune ekonomske cijene osigurava Osnivač iz sredstava fiskalne održivosti i iz vlastitog proračuna.

Članak 6.

Mjesečno sudjelovanje roditelja s prebivalištem na području Općine Gundinci u punoj mjesečnoj cijeni usluga Dječjeg vrtića umanjuje se prema sljedećim mjerilima:

Redni broj	Osnova za umanjenje mjesečne cijene usluge Dječjeg vrtića	Postotak umanjenja cijene
1.	roditelj koji ima više djece u vrtiću	
	- za drugo dijete	-20%
	- za treće i više djece	-30% za treće dijete, 40% za četvrto, a svako sljedeće plus 10%

2.	roditelj za dijete s teškoćama u razvoju/invaliditetom u odgojno – obrazovnoj skupini s redovitim programom (temeljem nalaza i mišljenja Zavoda za vještačenje, profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom ili rješenje HZZO - a o dopustu roditelja radi njege djeteta, odnosi se isključivo na teža oštećenja : autizam, invalidnost i dr.)	-30%
3.	roditelju koji je prijavio nekorištenje vrtića u trajanju od mjesec dana u kontinuitetu, jednom tijekom pedagoške godine	-50%
4.	Roditelju koji je prijavio nekorištenje vrtića u trajanju od mjesec dana u kontinuitetu zbog bolesti djeteta uz priloženu liječničku dokumentaciju kojom se dokazuje bolest, moguće koristiti najviše dva puta tijekom pedagoške godine	- 50%

Članak 7.

Roditelj djeteta korisnika usluga Dječjeg vrtića dužan je sudjelovanje u cijeni programa dječjeg vrtića uplatiti na žiro-račun Dječjeg vrtića najkasnije do 15-tog idućeg mjeseca.

Članak 8.

Roditelj je dužan obavijestiti dječji vrtić o prekidu korištenja usluga najkasnije trideset dana prije prekida i to pisanim putem u protivnom je dužan podmiriti ispostavljene račune bez obzira na neprisutnost djeteta u vrtiću.

Članak 9.

Dječji vrtić u skladu s odredbama ove Odluke, s roditeljima zaključuje Ugovor u kojem se definiraju prava i obveze ugovornih strana, a naročito mjesečni iznos cijene usluge i rokovi plaćanja, prava i obveze ugovornih strana u slučaju nepridržavanja odredbi Ugovora.

Članak 10.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u „Službenom glasniku Općine Gundinci“.

KLASA: 601-01/26-01/5

URBROJ: 2178-5-02-26-1

Gundinci, 21. srpnja 2026.g.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE GUNDINCI

PREDSJEDNICA:
Marija Kadić, v.r.

„SLUŽBENI GLASNIK“ OPĆINE GUNDINCI

Izdaje: **Općina Gundinci**

Za izdavača: **Ilija Markotić, općinski načelnik općine Gundinci**

Grafička priprema i tisak: **Jedinstveni upravni odjel Općine Gundinci**