



REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA UDBINA

KLASA: 940-01/16-01/07
URBROJ: 2125-12-01/01-26-30
U Udbini, 02.09.2026.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE UDBINA
Predsjednik Općinskog vijeća

PREDMET: Izvješće o provedbi godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Udbina u 2025.g. - dostavlja se

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 19/13 – pročišćeni tekst, 144/12, 137/15 – pročišćeni tekst, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 54. Statuta Općine Udbina ("Županijski glasnik" Ličko-senjske županije broj 3/21, 32/24) podnosim Općinskom vijeću Općine Udbina na razmatranje i donošenje Prijedlog Izvješća o provedbi godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Udbina u 2025.g.

S poštovanjem,

NAČELNIK OPĆINE
Josip Seuček, mag. ing.

PRIVITAK:

- Izvješće o provedbi godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Udbina u 2025.g.

IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE UDBINA U 2025. GODINI

1. UVOD

Zakon o upravljanju državnom imovinom propisao je da se uz izradu krovnog dokumenta Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom izrađuju i godišnji Planovi za upravljanje imovinom te Izvješća o provedbi godišnjih planova upravljanja imovinom.

Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Udbina za 2025. godinu donijet je u skladu sa Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom za razdoblje 2021.-2027.

Godišnji plan je odredio kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom u 2025. godini koji sadrži planirane aktivnosti upravljanja pojedinim oblicima imovine kao i pronalaženje optimalnih rješenja u cilju očuvanja imovinu i generiranja gospodarskog rasta uz osiguranje kontrole, javnog interesa i pravičnog raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Udbina.

Ovo Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu općine u 2025. prati strukturu svih poglavlja godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Udbina utvrđenih Uredbom o propisanom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Izvješće obuhvaća podatke sa stanjem na dan 31. prosinca 2025. godine.

1.1. Zakonske osnove - najvažniji propisi o upravljanju imovinom

Zakoni i podzakonski propisi:

- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24),
- Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24),
- Zakon o vodama (»Narodne novine«, broj 66/19, 84/21, 47/23),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25),
- Zakon o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 92/14, 110/19, 144/21, 4/23, 133/23, 156/25)
- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 155/25)
- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 155/25),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24),
- Uredba o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20),

Doneseni akti Općine Udbina u 2025. godini kojima se utječe na upravljanje i raspolaganje imovinom:

○ Službeni glasnik Ličko-senjske županije br 13/25

- Godišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Udbina za 2024. godinu
- I. Izmjene i dopune Proračuna za 2025. godinu
- Godišnji provedbeni plan na području Općine Udbina za 2025. godinu

Službeni glasnik Ličko-senjske županije br 28A/24

- Polugodišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Udbina za 2025. godinu
- Zaključak o usvajanju Izvješća o provedbi godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Udbina u 2024. godini

○ Službeni glasnik Ličko-senjske županije br 38/25

- Proračun Općine Udbina za 2026. godinu i Projekcije proračuna za 2027. i 2028. godinu
- Odluka o izvršavanju Proračuna Općine Udbina za 2026. godinu
- Odluka o II. izmjeni Odluke o porezima Općine Udbina
- Odluka o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Udbina
- Plan upravljanja imovinom Općine Udbina za 2026. godinu

○ Službeni glasnik Ličko-senjske županije br 40/25

- II. Izmjene i dopune Proračuna za 2025. godinu
- Odluka o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u Gospodarskoj zoni „Podudbina“

2. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE UDBINA

Trgovačko društva kojima je Općina Udbina osnivač i jedini vlasnik, a koji pruža usluge od javnog interesa je KOMUNALAC UDBINA d.o.o. za obavljanje komunalnih djelatnosti.

Društvo je osnovano na temelju Izjave osnivača o osnivanju društva te je registrirano u sudskom registru. Temeljem izjave o osnivanju upravu društva čini direktor društva koji vodi poslove i zastupa društvo u skladu s Izjavom o osnivanju i uputama Skupštine društva. Shodno članku 431a. Zakon o trgovačkim društvima Uprava mora izvještavati Skupštinu o:

1. poslovnoj politici i o drugim načelnim pitanjima budućeg vođenja poslova te odstupanjima od ranijih predviđanja s navođenjem razloga za to,
2. rentabilnosti poslovanja društva, a napose rentabilnosti upotrebe vlastitoga kapitala,
3. tijeku poslova, napose prihoda i stanja društva,
4. poslovima koji bi mogli biti od velikog značaja za rentabilnost poslovanja i za likvidnost društva.

2.1. Operativne mjere upravljanja trgovačkim društvima

Tijekom 2025. godine vlasnik društva je u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkog društva analizirao izvješća o poslovanju trgovačkih društava koja su dostavljena izvan zakonskog roka.

Obvezni sadržaj izvješća

Redni broj	Naziv dokumenta
1.	Bilanca
2.	Račun dobiti i gubitka
3.	Ostvareni financijski rezultati u zadanom razdoblju u odnosu na isto razdoblje prethodne godine i u odnosu na plan
4.	Ostvareni financijski rezultati po djelatnostima/sektorima
5.	Ostvareni troškovi rada
6.	Investicije za tekuće razdoblje (ostvareno i planirano)
7.	Planirani projekti za poslovnu godinu i ostvarenje
8.	Ostvareni rezultati poslovanja za trogodišnje razdoblje, usporedba sa planom ostvarenja (napomena: u godišnjem izvješću)

3. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

Poslovnim prostorima (poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta) u vlasništvu jedinice lokalne samouprave se raspolaže shodno Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»NN«, br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24) odnosno Odluke o zakupu poslovnog prostora Općine Udbina („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 28/07, 27/09, 23/11 i 17/14).

U 2025. god. su se provodile samo aktivnosti održavanja budući da su u funkciji svi poslovni prostori (osim u Podlapači jer nema zainteresiranih), a sve u skladu sa općinskom Odlukom o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Udbina i godišnjem Programu održavanja objekata komunalne infrastrukture odnosno Odlukom o zakupu poslovnog prostora.

Podaci o poslovnim prostorima u 2025. god.

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Udbina		
Poslovni prostor javne namjene		
Prostor	Površina u m ²	Namjena
Općinska Uprava Stjepana Radića 6, kč.br. 4048 k.o. Udbina	664,6	Prostor za potrebe rada općinske Uprave
DVD »Udbina« kč.br. 4129 k.o. Udbina	274,56	Prostor za potrebe rada dobrovoljnog vatrogasnog društva
Dječji vrtić »Medo« kč.br. 4134/1 k.o. Udbina	136,65	Prostor za potrebe rada vrtića za djecu predškolske dobi
Kulturno informativni centar Nikola Tesla kč.br. 4136 k.o. Udbina	430	Poslovni prostor za potrebe rada knjižnice, udruga, provedbe radionica i sl. potreba

Garaže		
Garaža Stjepana Radića 6, kč.br. 4049, k.o. Udbina	50	Garaža za potrebe Javna ustanova pomoć u kući i Općine Udbina
Zakupljeni poslovni prostor		
Prostor	Površina u m ²	Zakupnik
Poslovni prostor u zgradi Stjepana Radića 2 kč.br. 4046, k.o. Udbina	47,39	Ljekarna Švaljek
	25,00	Obrt za pakiranje Tokić
	46,00	A.D. Conto j.d.o.o.
Poslovni prostor u zgradi Stjepana Radića 4 kč.br. 4046, k.o. Udbina	53,64	Mesna industrija braća Pivac
	97,56	Pekarski obrt Udbina
Poslovni prostor u zgradi IX. gardijske brigade 1 kč.br. 4134/1, k.o. Udbina	70,00	Veterinarska ambulanta Udbina j.d.o.o.
Poslovni prostor kč.br. 447/4 k.o. Podlapača	108,00	prazno
Prostor općinske zgrade Stjepana Radića 6, kč.br. 4048 k.o. Udbina	10,53	Frizerski salon

1. IZVJEŠĆE O GODIŠNjem PLANU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE

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

Aktivnosti koje su se provodile u 2025. godini odnosile su se prije svega na njegovu evidenciju, uključivanje određenih parcela u građevinsko područje kroz Izmjene i dopune urbanističkog plana Udbina odnosno Prostornog plana uređenja općine Udbina, rješavanje imovinsko pravnih poslova koji su se odnosili na neusklađenost katastra i zemljišnih knjiga te pripremom javnog natječaja za stavljanje zemljišta u funkciju.

Gospodarska zona Podudbina

Izrađena je projektna dokumentacija u cilju omogućavanja ulaza u zonu iz smjera juga putem novog raskršća, a koje bi izgradile Hrvatske ceste u sklopu rekonstrukcije državne ceste

D1. Izgradnja se očekuje tijekom 2026. godine. U tu svrhu donijeta je i Odluka o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u Gospodarskoj zoni „Podudbina“ na dijelu ili cijelim kčbr. 2667/1 2668/2, 2668/8, 2669/4, 2669/5, 2670/4, 3850/1, 3850/2, 2671/4 i 2672/3

Poljoprivredno zemljište

Općina u svome vlasništvu ima i zemljišta koje je u naravi poljoprivredno zemljište kojem raspolaže temeljem Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Udbina isti poštujući Zakon o poljoprivrednom zemljištu. U 2025. godini poljoprivredno zemljište koje je dano u zakup na taj način je:

1. kč.4174/1 - 104395 m² – Mario Delić

Nerazvrstane ceste

Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave koje se ne mogu otuđiti iz vlasništva Općine niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela Općine, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Aktivnosti u cilju evidentiranja statusa cesta u zemljišnim knjigama kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave su se u 2025. godini provodile u suradnji sa katastrom i zemljišno knjižnim odjelom u Korenici te geodetskim poslovnica.

2. IZVJEŠĆE O PLANU PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE

Općina Udbina je u predmetnoj godini upravljala svojim nekretninama na načina da one nekretnine koje su neophodne Općini i proračunskim korisnicima budu stavljene u funkciju dok sve druge nekretnine trebaju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem. U 2025. nije bilo prodaje nekretnina već se pripremala natječajna dokumentacija za prodaju zemljišta koja će se provesti tijekom 2026. godine.

3. IZVJEŠĆE O GODIŠNJEM PLANU RJEŠAVANJA IMOVINSKO - PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA, KAO I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA SUKLADNO PROPISIMA KOJI UREĐUJU TA PODRUČJA

Rješavanje imovinskopravnih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije, infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina važan je korak u cilju povećanje energetske učinkovitosti korištenjem prirodnih energetske resursa i bržeg razvoja infrastrukturnih projekata.

Obnovljivi izvori

Općina Udbina nije imale potrebe za rješavanjem imovinskopravnih odnosa vezane uz projekte obnovljivih izvora energije u 2025. budući da planirane investicije nemaju zapreke te naravi. Projekt vjetroparka tvrtke Lika Feniks d.o.o. koji ima građevinsku dozvolu još nije proveden, ali se očekuje njegova realizacija jer je vlasnik pronašao poslovnog partnera.

Infrastrukturni projekti

U 2025. god. završeni su ili se provode slijedeći infrastrukturni projekti:

Tablica Infrastrukturni projekti Općine Udbina

Redni broj	Naziv projekta	Status
1.	Uređenje nerazvrstane ceste u naselju Kurjak, II faza	Proveden 25.09.2025.
2.	Uređenje Lovinačke ulice, I faza	Proveden 13.10.2025.
3.	Uređenje Velebitske ulice	Proveden 16.09.2025.
4.	Nabava malčera za obavljanje komunalnih djelatnosti	Proveden 04.07.2025.
5.	Opremanje javnog dječjeg igrališta u naselju Udbina	Proveden 05.09.2025.
6.	Izgradnja mrtvačnice	Priprema za prijavu projekta
7.	Uređenje mjesne tržnice	U provedbi
8.	Sportsko rekreacijski centar Udbina	Postupak ishoda nove građevinske dozvole

Mineralne sirovine

Na području Općine Udbina evidentirane su 3 lokacije za rudarske zahvate odnosno 3 istražna prostora koja su evidentirana i prostorno planskom dokumentacijom:

1. Istražni prostor „Vedro polje II“, površina 37,4 ha, građevinski pijesak i šljunak
2. Istražni prostor „Krbavsko polje“, 39,7 ha, građevinski pijesak i šljunak
3. Istražni prostor „Kozja draga“, 6,25 ha, tehnički građevinski kamen

Eksploatacija je moguća jedino koncesijom prema Zakonu o koncesijama za što je nadležan Ured državne uprave Ličko-senjske županije prema Zakonu o rudarstvu. U 2025. godini nije bilo zahtjeva za istražne prostore.

4. IZVJEŠĆE O GODIŠNJEM PLANU PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE

U svrhu darovanja građevinskog zemljišta od strane države ili za potrebe prodaje općinske imovine potrebno je shodno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (»NN«, broj 78/15) izvršiti procjenu vrijednosti nekretnina. Procjena se vrši prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»NN«, broj 105/15) gdje je propisana metodologija odnosno izrada dokumenta, procjemenog elaborata, kojim se određuje tržišna vrijednost predmetne imovine od strane ovlaštenog procjenitelja – sudskog vještaka građevinske struke.

Za potrebe prodaje općinske imovine shodno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u 2025. su izrađena tri procjembena elaborata:

1. Procjembeni elaborat PE-01-07-2025 za utvrđivanje tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta u ulica Marka Mesića - Lovinačka ulica, Udbina, k.č.br. 4254/22, k.o.Udbina.

2. Procjembeni elaborat PE-02-07-2025 za utvrđivanje tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta na k.č.br. 1320, k.o. Šalamunić.

3. Procjembeni elaborat PE-03-07-2025 za utvrđivanje tržišne neizgrađenog građevinskog zemljište, k.č.br. 4156/2, k.o. Udbina.

Svi elaborati su dobili pozitivno mišljenje procjeniteljskog povjerenstva Ličko-senjske županije.

5. IZVJEŠĆE O PROVEDBI PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA

Javno-privatno-partnerstvo shodno Zakonu o javno-privatnom partnerstvu (NN br. 78/12, 152/14, 114/18) jest dugoročan ugovorni odnos između javnog i privatnog partnera, čiji je predmet izgradnja ili rekonstrukcija te održavanje javne građevine, u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera. Obvezu i rizike uz financiranje i proces gradnje preuzima privatni partner.

U 2025. godini nije bilo interesa privatnog sektora za projekte javno-privatnog partnerstva. Eventualne partnerstva su dobro došla ukoliko se pokažu boljim rješenjem odnosno ako to dopušta situacija, obilježja projekta i dokazi o jasnoj prednosti i koristi takvog modela.

6. IZVJEŠĆE O GODIŠNJEM PLANU VOĐENJA REGISTRA IMOVINE

Zakonski propisi kojima je uređeno vođenje Registra imovine su Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu RH te Uredba o registru državne imovine.

Sukladno načelu javnosti na web stranci Općine Udbine u kartici „Evidencije“ postavljena je poveznica Registar imovine gdje se sukladno zakonskim zahtjevima i obvezama javne objave nalaziti popis imovine. Isto tako na web stranici Općine Udbina objavljuvani su dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom, objavljuvani su javni natječaji i vijesti vezane za imovinu, a u administracijskom sustavu spremeni su dokumenti vezani za pojedinu imovinu iz registra.

Registar imovine strukturiran je na način da su navedeni pojavni oblici imovine te je redovito ažuriran (dopunjavanje i objavljivanje) sa novim podacima.

7. IZVJEŠĆE O GODIŠNJEM PLANU POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama Općina Udbina je u 2025. godini redovito na službenoj web stranici objavljivala: opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u službenom glasilu Ličko-senjske županije, 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, zapisnike i zaključke sa službenih sjednica Općinskog vijeća i službene dokumente usvojene na tim sjednicama, pozive za javne natječaje davanja u zakup imovine u vlasništvu Općine Udbina.

Vezano uz obvezu savjetovanje sa zainteresiranom javnošću u 2025. godini provedeno je osam javnih savjetovanja vezana uz akte:

- Odluka o socijalnoj skrbi
- Odluka o III. izmjeni Odluke o komunalnoj naknadi
- Proračun za 2026.g. s projekcijama za 2027. i 2028.g.
- Odluka o II. izmjeni Odluke o porezima Općine Udbina
- Odluka o visini paušalnog poreza za djelatnosti iznajmljivanja i organiziranja smještaja u turizmu na području Općine Udbina

- Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i lokacijama za prodaju robe pokretnih prodavača i prodaji robe na klupama izvan tržnice
- Poslovnik o radu općinskog vijeća Općine Udbina
- Odluka o izmjeni odluke o porezima Općine Udbina

Svi pozivi zainteresiranoj javnosti bili su objavljeni na naslovnici općinske web stranice dok je postupak savjetovanja i Izvještaj o provedenom savjetovanju javno dostupan u rubrici „Javno savjetovanje“.

Nadalje prema Zakonu o pravu na pristup informacijama u 2025. godini pristigla su četiri zahtjeva za pristup informacijama. Službenik za informiranje je na isti odgovorio te upisao u službeni upisnik sukladno članku 14. navedenog zakona. Povjereniku za informiranje je dostavljeno Izvješće o provedbi ovog Zakona za prethodnu godinu odnosno za 2025. u zakonskom roku.

8. IZVJEŠĆE O GODIŠNJEM PLANU ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU DRŽAVE

Općina Udbina tijekom 2025. nije podnosila nove zahtjeve za darovanje državne imovine.