



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA LIPOVLJANI

KLASA: 940-01/26-01/2
URBROJ: 2176-13-26-1
Lipovljani, 22.01.2026.

Na temelju članka 7. stavka 3. Odluke o raspolaganju, upravljanju i stjecanju nekretnina u vlasništvu Općine Lipovljani (Službeni vjesnik, broj 13/17, 72/20) općinski načelnik Općine Lipovljani donosi

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE LIPOVLJANI ZA 2026. GODINU

I

Ovim Planom određuju se kratkoročni ciljevi, smjernice upravljanja i raspolaganja nekretninama, te provedbene mjere u svrhu provođenja strategije.

Nekretnine Općine Lipovljani na koje se donosi ovaj Plan odnosi se na zemljišta, neizgrađeno građevinsko zemljište i poljoprivredno zemljište, poslovne prostore, društvene domove, nerazvrstane ceste i poljske puteve, ošasnu imovinu.

II

Kratkoročni ciljevi upravljanja imovinom obuhvaćaju:

- prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta na područja naselja radi poticanja izgradnje građevina, te stjecanja dodatnih prihoda,
- prodaju zemljišta izvan granica građevinskog područja naselja radi poticanja poljoprivrede i gospodarstva te stjecanja dodatnih prihoda
- davanje u zakup poslovnih prostora, davanje na privremeno korištenje površina javne namjene u svrhu učinkovitog raspolaganja nekretninama i stjecanju dodatnih prihoda
- davanje na upravljanje društvenih i sportskih građevina u vlasništvu Općine u svrhu osiguranja optimalne iskoristivosti građevina te upravljanja objektima pažnjom dobrog gospodara
- evidentiranje nerazvrstanih cesta u javnim knjigama u svrhu povećanja učinkovitosti u uporabi, održavanju i planiranju razvoja mreže nerazvrstanih cesta Općine Lipovljani
- evidentiranje komunalne infrastrukture u javnim knjigama u svrhu povećanja učinkovitosti u uporabi, održavanju i planiranju razvoja komunalne infrastrukture

III

Smjernice upravljanja nekretninama Općine Lipovljani:

- učinkovitost - upravljanje nekretninama Općine Lipovljani temelji se na učinkovitosti radi postizanja osnovnih ciljeva određenih Strateškim planom upravljanja imovinom Općine Lipovljani. Učinkovito upravljanje nekretninama podrazumijeva utvrđivanje najboljeg načina korištenja nekretnina u svrhu ostvarivanja društvenih i komunalnih ciljeva Općine.
- transparentnost - pozitivnim zakonskim normama te općinskim odlukama propisana je transparentnost u postupanju s nekretninama u skladu s činjenicom da je Općine pravna osoba koja upravlja nekretninama u svrhu općeg društvenog, gospodarskog i socijalnog napretka svojih mještana. Postupci prodaje te davanja u zakup nekretnina Općine Lipovljani provode se putem javnih natječaja.
- racionalnost - upravljanje nekretninama Općine Lipovljani podrazumijeva primjenu optimalnog pristupa uzimajući u obzir potrebe poduzetnika, organizacija civilnog društva te građana, a u svrhu ostvarivanja osnovnih potreba Općine.
- ekonomičnost - s osnove ekonomičnosti upravljanje nekretninama treba udovoljiti, s jedne strane, povećanju općinskih prihoda uz realna ulaganja, a s druge strane, održavanje postojećih standarda te poboljšanje istih, sve u skladu s namjenom pojedine nekretnine, potrebama Općine i raspoloživim proračunskim sredstvima.

IV

Provedbene mjere ovog Plana su:

- evidentiranje nekretnina - kontinuirano izvršavati evidentiranje svih promjena na nekretninama te utvrditi prijedloge za optimalno korištenje nekretnina
- oglašavanje - putem sredstava javnog priopćavanja ponuditi nekretninu Općine potencijalnim kupcima, zakupnicima, odnosno korisnicima
- prikupljanje i obrada zahtjeva – prikupljati pisma namjere i zahtjeve za kupnju, odnosno zakup nekretnina Općine, pružiti pravovremenu i potpunu informaciju, omogućiti realizaciju ugovora u najkraćem mogućem roku
- kontrola izvršavanja ugovorenih obveza - redovitim praćenjem izvršavanja ugovorenih obaveza ostvaruje se dvostruka funkcija - održavanje kontakata i praćenje potreba korisnika općinskih nekretnina te nadzor nad korisnikom radi očuvanja vrijednosti nekretnina, odnosno sprječavanja nastanka štete.

V

Plan upravljanja nekretninama prema vrsti nekretnine:

Neizgrađeno građevinsko zemljište

Općina Lipovljani planira u 2026. godini raspisati javni natječaj za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta i to za sljedeće nekretnine:

- kčbr. 399/1, pašnjak, površine 374 m², upisana u zk.ul.br. 869 k.o. Piljenice
- kčbr. 399/2, jarak, površine 381 m², upisana u zk.ul.br. 869 k.o. Piljenice
- kčbr. 399/3, pašnjak, površine 266 m², upisana u zk.ul.br. 869 k.o. Piljenice
- kčbr. 435/1, pašnjak, površine 1680 m², upisana u zk.ul.br. 869 k.o. Piljenice
- kčbr. 48/2, voćnjak, površine 608 m², upisana u zk.ul.br. 869 k.o. Piljenice

Općina Lipovljani planira raspisivati javne natječaje, sukladno iskazanom interesu poduzetnika, za prodaju ili ostvarivanje prava građenja na katastarskim česticama u poduzetničkoj zoni Blatnjača.

Poslovni prostori

Općina Lipovljani planira za upražnjene poslovne prostore raspisivanje javnog natječaja sukladno Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lipovljani.

Društveni domovi

Društveni dom u Piljenicama, planira se dovršiti postupak utvrđivanja vlasničkih odnosa.

Nerazvrstane ceste

U 2026. godini planiraju se sljedeći projekti: Modernizacija Ulice A. Šenoe NCLIP10

Ošasna imovina

Općina Lipovljani planira u 2026. godini izraditi procjenu vrijednosti nekretnina za ošasnu imovinu za koju se ukaže potreba.

Planira se raspisati javni natječaj za prodaju ošasne imovine i to za sljedeće nekretnine:

- kčbr. 1543/4 oranica, površina 4748 m² upisane u zk. ul. br. 1566 k.o. Lipovljani, k.č.br. 1440/8 površina 2431 m² upisane u zk. ul. br. 2108 k.o. Lipovljani
- kčbr. 46 kuća, površina 568 m², kčbr. 47 vrt, površina 2118 m², kčbr. 48 oranica, površina 680 m², kčbr. 49/1 oranica, površina 2640 m², kčbr. 50 pašnjak, površina 737 m² upisane u zk.ul. br. 2650 k.o. Lipovljani
- kčbr. 2913/1 kuća i dvorište sa oranicom, površina 5273 m² upisane u zk.ul. br. 2129 k.o. Lipovljani
- kčbr. 739 kuća, površina 507 m² upisane u zk.ul. br. 215 k.o. Lipovljani



Općinski načelnik

Nikola Horvat