



**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U
VLASNIŠTVU OPĆINE OPRTALJ –
PORTOLE ZA 2026. GODINU**

1. UVOD

Plan upravljanja imovinom Općine Oprtalj – Portole sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Oprtalj – Portole za 2026. godinu.

Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom.

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18 i 155/23), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35.st.8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Općine Oprtalj – Portole bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine i generirati gospodarski rast. Vlasništvo osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Općine, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Vlasništvo Općine važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Općine. Učinkovito upravljanje imovinom Općine Oprtalj – Portole trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana općine.

Ovaj je Plan iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Općinskom imovinom.

Imovinu Općine čine sve pokretne i nepokretne stvari, te imovinska prava koja joj pripadaju. Općina mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom dobrog gospodara. Imovinom Općine upravljaju Općinski načelnik i Općinsko vijeće u skladu s odredbama zakona, Statuta Općine Oprtalj – Portole te pripadajućim Odlukama.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Općinski načelnik Općine Oprtalj– Portole.

Tablica 1. Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Općine Oprtalj - Portole

Opis	Plan 2026. [EUR]
Prihodi od imovine	62.200,00
Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine	26.200,00
Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	137.840,00
UKUPNO	226.240,00

Izvor: Prijedlog Proračuna Općine Oprtalj - Portole za 2026. godinu

2. PLAN UPRAVLJANJA DIONICAMA I POSLOVNIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Trgovačka društva u kojima Općina Oprtalj – Portole ima poslovni udio, vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra.

Podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Oprtalj– Portole. Potrebno je kontinuirano vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje poslovnim udjelima te ostvarivanje prava članova društva sukladno važećim propisima.

● Trgovačka društva u vlasništvu/suvlasništvu Općine Oprtalj - Portole

Općina ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

1. ISTARSKI VODOVOD d.o.o., za proizvodnju i distribuciju vode (0,64%)
2. 6.MAJ d.o.o., za komunalne usluge (1,14%)
3. IVS – ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o. (0,30%)
4. 6.MAJ ODVODNJA d.o.o., za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda (1,14%)
5. JAVNA VATROGASNA POSTROJBA UMAG (3,24 %)

Općina Oprtalj – Portole upravlja navedenim trgovačkim društvima sukladno vlasničkom udjelu, a u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i ostalim propisima.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Oprtalj – Portole:

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Oprtalj – Portole ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Oprtalj – Portole:

- sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Općine,
- prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava,
- Općina Oprtalj – Portole treba djelovati kao informiran i aktivan vlasnik/suvlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku.

U 2026. godini nije planirano raspolaganje, odnosno stjecanje i prodaja poslovnih udjela Općine Oprtalj u trgovačkim društvima. Sukladno Uredbi o uslužnim područjima („Narodne novine“ 77/23, na temelju Zakona o vodnim uslugama), kroz 2026. godinu pripojiti će se društva odvodnje na uslužnom području društvu preuzimatelju, odnosno javnom isporučitelju vodnih usluga na tome području, u slučaju općine društvo 6. MAJ ODVODNJA d.o.o. društvu ISTARSKI VODOVOD d.o.o.

3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM I STAMBENIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE OPRTALJ - PORTOLE

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11,64/15, 112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Službene novine Općine Oprtalj – Portole“ broj 14/21) te Odlukom o izmjenama i dopunama odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Službene novine Općine Oprtalj – Portole“ broj 12/23) uređuje se: zasnivanje i prestanak zakupa poslovnoga prostora, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kupoprodaja poslovnoga prostora, uvjeti i postupak natječaja te ostala pitanja u svezi davanja u zakup i kupoprodaje općinskih poslovnih prostora.

Glede korištenja, upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorom Općinski načelnik Općine Oprtalj – Portole:

1. donosi Odluku o raspisivanju natječaja,
2. imenuje Povjerenstvo za otvaranje ponuda,
3. donosi Odluku o odabiru najpovoljnije ponude,
4. donosi Odluku o poništenju javnog natječaja,
5. daje suglasnost za davanje poslovnog prostora u podzakup,
6. odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora,
7. odlučuje o sklapanju novog ugovora o zakupu s dosadašnjim zakupnikom poslovnog prostora nakon isteka ugovora o zakupu, sukladno Zakonu i ovoj Odluci,
8. donosi plan održavanja, gradnje i rekonstrukcije poslovnih prostora, odobrava adaptaciju i rekonstrukciju poslovnih prostora, te odlučuje o ulaganju sredstva u iste,
9. obavlja i druge poslove koji proizlaze iz Zakona i ove Odluke.

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Oprtalj – Portole daju se u zakup putem javnog natječaja, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

Početni iznos visine zakupnine po m² prostora, određuje se mjesečno prema vrsti djelatnosti i to za:

- Trgovina na veliko i malo 3,00 €/m²
- Djelatnost pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane, ugostiteljstvo 3,00 €/m²
- Administrativne i uslužne djelatnosti, servisi, zanatstvo 3,00 €/m²
- Financijske djelatnosti, banke i djelatnosti osiguranja 3,00 €/m²
- Izložbene galerije 3,00 €/m²
- Političke stranke i udruge građana 2,00 €/m²
- Rekreacija (rad sportskih objekata, fitnes centri i ostale sportske djelatnosti) 2,00 €/m²
- Djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi 1,00 €/m²
- Kulturne djelatnosti 1,00 €/m²
- Poljoprivredna djelatnost, skladišni prostori u kojima se ne obavlja djelatnost 1,00 €/m²
- Garaže i garažna mjesta 1,00 €/m²

Postupak kupoprodaje poslovnih prostora u vlasništvu Općine Oprtalj – Portole provodi se sukladno odredbama Zakona.

Poslovni prostori Općine Oprtalj - Portole su navedeni u sljedećoj tablici:

Tablica 2. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Općine Oprtalj - Portole

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m ²)
1.	Prizemlje stanice Parenzane k.č.br. 1046 zgr.k.o. Oprtalj	Livade 1	52,46
2.	Prizemlje stare škole u Livadama k.č.br. 10863 k.o. Oprtalj (E-4, E-5, Z-4, Z-5)	Livade 3	82,72
3.	Prizemlje zgrade u Livadama k.č.br. 1038 zgr. k.o. Oprtalj Suvlasnički dio 108/676 Etažno vlasništvo (E-2) Posebni dio - Poslovni prostor - Lokal „B“ i Posebni dio - Poslovni prostor Lokal „A“ – i to samo A.3. Poslovnu prostoriju 2	Livade 4a	156,80

4.	Prizemlje zgrade u Livadama k.č.br. 1038 zgr. k.o. Oprtalj	Livade 4a	35,66
5.	Prizemlje zgrade u Oprtliju k.č.br. 646/2 zgr. k.o. Oprtalj	Matka Laginje 21	31,40
6.	Podrum zgrade u Sv.Luciji k.č.br. 1118 zgr. k.o. Oprtalj suvlasnički dio 115/324 etažno vlasništvo (E-1) – Posebni dio „A“- Poslovni prostor 1	Sv.Lucija 2	115,06
7.	Prizemlje zgrade u Sv.Luciji k.č.br. 1118 zgr. k.o. Oprtalj	Sv.Lucija 2	100,00
8.	Prostor u Zrenju, u naravi stara škola označena s k.č.br. 254 zgr., k.o. Zrenj	Zrenj 33	105,00
9.	Prostor gradske dvorane u Oprtliju označene sa k.č.br. 508 zgr. k.o. Oprtalj	Oprtalj 8	80,00
10.	Prostor u prizemlju zgrade - gradske dvorane označene sa k.č.br. 507 zgr., Broj ZK uložka: 1800, prostor desno i prostor lijevo	Oprtalj 57	30,00
11.	Prostor u prizemlju zgrade označene sa k.č. br. 479 zgr. k.o. Oprtalj, poslovni prostor oznake P	Matka Laginje 11	70,51
12.	Prostor u prizemlju stare škole u Livadama E-1	Livade 3	29,90
13.	Prostor u prizemlju stare škole u Livadama E-2	Livade 3	17,74
14.	Prostor u prizemlju stare škole u Livadama E-3	Livade 3	17,84
15.	Prostor na 1. katu stare škole u Livadama E-6	Livade 3	28,82
16.	Prostor na 1. katu stare škole u Livadama E-7	Livade 3	17,33
17.	Prostor na 1. katu stare škole u Livadama E-8	Livade 3	42,00

Izvor: Općina Oprtalj - Portole

Stanom se, prema Zakonu o najmu stanova („Narodne novine“, broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20), smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz. Također, ostale prostorije u zgradi koje najmoprimac koristi, (garaže, praonica rublja, sušionica rublja i slično) mogu biti predmet ugovora o najmu stana, a za njihovo korištenje se plaća posebna naknada.

Odlukom o najmu stana („Službene novine Općine Oprtalj - Portole“, broj 8/23) propisuju se uvjeti, postupak i mjerila za davanje u najam stanova u vlasništvu Općine Oprtalj - Portole.

Općina Oprtalj - Portole raspolaže sa ukupno 8 stanova. Ugovori o najmu stana su zaključeni sa ukupno 4 najmoprimaca, za 1 stan koji je na temelju ostavinskog postupka pripao općini, provesti će se postupak za sklapanje najma, dok su 3 stana su prazna, zbog lošeg stanja i potrebne obnove dijelova zgrade u kojima se nalaze i zbog rezerve i potreba Općine Oprtalj-Portole za deficitarnim kadrom.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim i stambenim prostorima u vlasništvu Općine:

- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim i stambenim prostorima na način da oni poslovni i stambeni prostori koji su potrebni Općini Oprtalj - Portole budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni i stambeni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
- poduzeti aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup poslovnih prostora te aktivnije pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

- raspolagati poslovnim prostorima sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora
- raspolagati stambenim prostorima sukladno odredbama Zakona o najmu stanova i Odluci o najmu stana

4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE OPRTALJ - PORTOLE

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

Građevinsko zemljište označava izgrađeno ili neizgrađeno zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevine ili za drugi način i oblik korištenja ili uređenja, a nalazi se unutar građevinskog područja Općine.

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19), smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju. Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.

Ukupna površina za raspolaganje slobodnog poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Općine Oprtalj - Portole iznosi : 512,3491 ha.¹

U planiranju aktivnosti upravljanja i raspolaganja zemljištem potrebno je uzeti u obzir da Općina Oprtalj - Portole nema puno zemljišta (poljoprivrednog i građevinskog) u svom vlasništvu. Veći dio zemljišta je u vlasništvu RH i privatnih osoba.

Veliki problem predstavlja ošasna imovina (umrle osobe bez nasljednika), Općina postupno rješava problem i provodi sudske postupke - ostavinske postupke za takve nekretnine.

Smrću ostavitelja koji nema nasljednika, ostavina, koja se naziva ošasnom imovinom prelazi na općinu koja time dobiva jednak položaj kao da je ostaviteljev nasljednik, čega se ona ne može odreći.

Iako je Zakonom o nasljeđivanju deklarirana jednakost položaja općine s nasljednicima, njihov se pravni položaj ipak razlikuje. Dok se nasljednici mogu odreći nasljedstva, općini to nije dopušteno. To nadalje znači da se općina nalazi u specifičnom položaju jer mora prihvatiti pravne posljedice koje za nasljednike nastaju u vezi odgovornosti za ostaviteljeve dugove. Naime, općina, kao i drugi nasljednici, odgovara za ostaviteljeve dugove do visine vrijednosti naslijeđene imovine.

¹ Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države za područje Općine Oprtalj

Postupak rješavanja ošasne imovine u Oprtlju traje dugo i veliki problem predstavlja vlasništvo gdje je na nekim nekretninama upisan veliki broj suvlasnika. Podatak o broju nekretnina - ošasne imovine nije poznat.

Veliki problem predstavljaju i nekretnine koje se koriste kao mjesno groblje, ulice i trgovi u naselju Oprtalj njima upravlja Općina Oprtalj - Portole, a u vlasništvu su RH, za koji se provode dugogodišnji postupci darovanja/prijenosa vlasništva na Općinu.

Općina može dati u zakup zemljište u svojem vlasništvu radi:

1. uređenja i korištenja zemljišta koje graniči sa zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe,
2. uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora,
3. privremenog korištenja zemljišta radi obavljanja djelatnosti,
4. korištenja zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme,
5. privremenog korištenja zemljišta za poljoprivrednu obradu

Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena gradnja niti izvođenje drugih radova za koje je potrebno ishoditi akt kojim se odobrava građenje. Iznimno, na zemljištu koje se daje u zakup može se dozvoliti izvođenje radova koji su nužni radi privođenja zemljišta namjeni koja je svrha zakupa.

Način formiranja cijene i visina zakupnine određuje se odlukom Općinskog vijeća o utvrđivanju početnih zakupnina za provođenje javnih natječaja za zakup nekretnina u vlasništvu Općine Oprtalj („Službene novine Općine Oprtalj – Portole“ broj 15/23.).

Početna zakupnina za zakup građevinskog zemljišta u svrhu uređenja zemljišta kao okućnice, vrta te u neprofitne svrhe utvrđuje se u iznosu od 0,15 eur godišnje po m² zemljišta koje je predmet zakupa.

Početna zakupnina za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Oprtalj - Portole, koja se daje u zakup radi poljoprivredne obrade utvrđuje se u iznosu od 0,05 eur godišnje po m² zemljišta koje je predmet zakupa.

Ugovor o zakupu zemljišta sklapa se na rok do 5 godina, sa mogućnošću produljenja na isto razdoblje.

Općina može, temeljem odluke Općinskog načelnika i uz suglasnost Općinskog vijeća, zamijeniti nekretnine radi:

1. razvrgnuća suvlasničke zajednice,
2. stjecanja vlasništva na građevinskom zemljištu ili drugim nekretninama radi privođenja zemljišta ili postojećih objekata namjeni utvrđenoj prostornim planovima,
3. u drugim opravdanim slučajevima.

Na zemljištu u vlasništvu Općine mogu se ugovorom osnivati prava služnosti u korist vlasnika povlasne nekretnine, nositelja prava građenja na njoj ili u korist određene osobe. O osnivanju služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine, odlučuje Općinski načelnik uz suglasnost Općinskog vijeća uz uvjete:

1. ako je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
2. ako se time bitno ne ograničava korištenje nekretnine u vlasništvu Općine – poslužne nekretnine,
3. ako se Općini isplati aktom o zasnivanju služnosti utvrđena naknada.

Naknada za zasnivanje stvarne služnosti utvrđuje se odlukom o zasnivanju. Kada se služnost zasniva radi postavljanja komunalnih uređaja i instalacija od interesa za Općinu, Općinski načelnik može donijeti odluku da se služnost zasniva bez naknade. O zasnivanju služnosti Općinski načelnik i predlagatelj zaključuju ugovor kojim uređuju međusobna prava i obveze.

Na nekretnini u vlasništvu Općine može se osnovati pravo građenja u korist druge osobe. Pravo građana osniva se ugovorom između Općine kao vlasnika nekretnine i nositelja prava građenja. Iznos naknade za pravo građenja utvrđuje se sukladno procjeni vrijednosti ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja. Pravo građenja može se iznimno osnovati bez naknade ako se osniva u korist trgovačkih društva i ustanova u vlasništvu te djelomičnom ili većinskom vlasništvu Općine.

Zasnivanje založenog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu Općine može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcije Općine. O zasnivanju založnog prava odlučuje Općinsko vijeće.

Općina Oprtalj - Portole provodi mjere za poticanje naseljavanja mladih na području Općine. Odlukom o poticajnoj izgradnji obiteljskih kuća na području Općine Oprtalj – naselje Kavi utvrđuju se uvjeti, kriteriji i postupak za kupnju neizgrađenog građevinskog zemljišta u okviru poticane izgradnje obiteljskih kuća na području Općine Oprtalj – naselje Kavi.

Neizgrađeno građevinsko zemljište za gradnju obiteljskih kuća nalazi se u naselju Kavi, a smatra se zemljište koje je Prostornim planom uređenja Općine Oprtalj (Službene novine Općine Oprtalj - Portole broj 3/03, 2/10, 5/14, 04/19) i Urbanističkim planom uređenja Kavi (Službene novine Općine Oprtalj - Portole broj 6/11) pripremljeno za poticanu izgradnju obiteljskih kuća na području Općine Oprtalj - Portole.

Ostvarenje prava na kupnju neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljskih kuća utvrđuje se na temelju slijedećih kriterija:

1. prebivalište na području Općine Oprtalj najmanje 2 godine
2. prebivalište na području Općina Buje, Buzet, Grožnjan i Motovun
3. prebivalište na području ostalih općina u Istarskoj županiji
4. stambeni status podnositelja zahtjeva
5. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva
6. broju djece predškolske dobi i djece na redovnom školovanju

7. životnoj dobi podnositelja zahtjeva
8. stručne spreme podnositelja zahtjeva

Kupoprodajna cijena zemljišta za gradnju obiteljske kuće je 15 eura po m².

Općina Oprtalj - Portole na zemljište ugovorom o kupoprodaji osnovati će slijedeća prava, koja će se u obliku zabilježbe upisati u zemljišnim knjigama:

- zabrane otuđenja na rok od 15 godina od dana pravomoćnosti građevinske dozvole,
- pravo prvokupa ima Općina Oprtalj- Portole, odnosno nakon isteka roka zabrane otuđenja vlasnik zemljišta je dužan ponudu o prodaji dostaviti Općini Oprtalj-Portole, koja u roku od 15 dana od primitka ponude mora dostaviti pismenu izjavu o prihvaćanju/neprihvaćanju ponude, a pri tome se kupoprodajna cijena ne može formirati u iznosu koji premašuje vrijednost prodajne cijene od strane Općine, uvećanu za ulaganja na predmetnom zemljištu,
- pravo nazadkupa u roku od 5 (pet) godina od dana potpisa Ugovora o prodaji za nekretnine na kojima vlasnik nije izvršio ulaganja u iznosu većem od 20% njezine ukupne vrijednosti, a pri tome se kupoprodajna cijena ne može formirati u iznosu koji premašuje vrijednost prodajne cijene od strane Općine, uvećanu za ulaganja na predmetnom zemljištu.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

- poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolože sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine
- voditi brigu o interesima Općine Oprtalj - Portole kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

- zemljište u vlasništvu Općine davati u zakup radi korištenja zemljišta zbog potreba obavljanja određenih djelatnosti i u druge svrhe
- katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine veće od 500 m² i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju, koje su u evidencijama Državne geodetske uprave evidentirane kao poljoprivredno zemljište, a koje nisu privedene namjeni, moraju se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu se svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, odnosno do primitka potvrde glavnog projekta

U 2026. godini nastavlja se sa aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Općine koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili prava služnosti, davanjem u zakup i drugim oblicima raspolaganja sve sukladno potrebama i upitima te volji općinskih tijela.

5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE OPRTALJ - PORTOLE

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19), 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, zeleni pojasevi i drugi dijelovi nerazvrstane ceste na kojima se ne odvija promet vozilima) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima i aktima Općine ukoliko se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste.

Nerazvrstane ceste koriste se na način koji omogućuje uredno odvijanje prometa, ne ugrožava sigurnost sudionika u prometu i ne oštećuje cestu.

Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Oprtalj - Portole („Službene novine Općine Oprtalj“ br. 06/15) uređuje se upravljanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Oprtalj- Portole, mjere za zaštitu i nadzor nad nerazvrstanim cestama te prekršajne odredbe.

Nerazvrstane ceste održavaju se na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće.

Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta obavlja se sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće, a na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova.

Jedinstveni upravni odjel vodi evidenciju o nerazvrstanim cestama putem Registra nerazvrstanih cesta na području Općine Oprtalj.

Nerazvrstane ceste na području Općine Oprtalj se dijele na:

- Nerazvrstane pristupne ceste (NC)
- Nerazvrstane ulične ceste i trgovi (NUC)
- Nerazvrstani poljski putevi (NPC)

Tablica 3. Nerazvrstane ceste Općine Oprtalj – Portole

A) NERAZVRSTANE PRISTUPNE CESTE:

Redn i broj	Oznaka ceste	Opis dionice/naselja i dijelovi naselja kroz koje cesta prolazi	Dionica od	Dionica do	Broj katastarske čestice	K.O.	Dužina m
1.	NC 01	PERSIĆI	Spoj Ž5007	Persići	4505/6	Oprtalj	20
2.	NC 02	ORŠIĆI	Spoj Ž5007	Oršići	4514	Oprtalj	250
3.	NC 03	ŠEGARI	Spoj Ž5007	Šegari	4492/1, 4371/1	Oprtalj	350
4.	NC 04	FRANČIĆI	Spoj Ž5007	Frančići	5334	Oprtalj	30
5.	NC 05	KAVI	Spoj Ž5007	Kavi	5315/3	Oprtalj	1.299
6.	NC 06	ORLIĆI - SV. IVAN	Spoj Ž5007	Sv.Ivan	10776	Oprtalj	1.300
7.	NC 07	RAKARI	Spoj L50016	Rakari	954	Čepić	300
8.	NC 08	PRIŠĆI	Spoj L50016	Prišći	321/1,350/2, 350/1	Čepić	900
9.	NC 09	PRIŠĆI -CRKVA SV. MARIJE	Spoj NC 08	Crkva Sv.Marije	325/1	Čepić	100
10.	NC 10	GRGURI	Spoj L50016	Grguri	948	Čepić	200
11.	NC 11	NOVAKI	Spoj L50016	Novaki	660, 680/5	Čepić	400
12.	NC 12	MARKOVIĆI-ŠKOFI	Spoj L50017	Spoj L50019	3234/2, 3294/87, 10792, 2695/6, 3417/2, 10786/6	Oprtalj	2700

13.	NC 13	ŠORGI - KONČARI	L50018	Končari	2440/1, 2489/1	Oprtalj	600
14.	NC 14	ŠORGI -ŠKOFI	L50018	Škofi	3441/1, 10786/6	Oprtalj	200
15.	NC 15	ŠKOFI-VALIĆ	L50018	Valić	3417/2, 10795 4746/2	Oprtalj Zrenj	3.000
16.	NC 16	STRAHI-MOHORIĆI	Spoj L50019	Mohorići	10798/2, 10798/1, 2454/3, 2440/2	Oprtalj	500
17.	NC 17	VIŽINTINI-MEDICI	Spoj L50019	Medici	4748/1, 4792/2, 4792/5, 4792/2, 4790/2, 4789/2, 4789/1 10801/1	Zrenj Oprtalj	1.600
18.	NC 18	KLARIĆI	Spoj L50019	Klarići	3149/15	Zrenj	80
19.	NC 19	ORJAK 1	Spoj L50019	Orjak	4749	Zrenj	200
20.	NC 20	ORJAK 2	Spoj L50019	Orjak	4752/1	Zrenj	100
21.	NC 21	PICI	Spoj L50019	Pici	4834	Zrenj	152
22.	NC 22	ŠAULETI-odvojak za HRIB	Spoj L50019	Spoj NC 24	4751/2, 4751/3	Zrenj	400
23.	NC 23	GROBLJE ZRENJ	Spoj L50019	Groblje Zrenj	4751/2	Zrenj	120
24.	NC 24	GRANICA BUZET	Spoj NUC 09	Granica Grad Buzet	4756, 4751/2, 4744/10, 4744/9, 4737/2, 4737/5, 4737/8, 4737/7	Zrenj	3.200
25.	NC 25	KLUNI	Spoj NC 24	Kluni	4744/10, 4745, 4815/2, 4736/1, 4813, 4736/1, 4735/1	Zrenj	3.100
26.	NC 26	BENČIĆI-RUMENI	Spoj NC 24	Rumeni	4744/9, 4738/1, 4738/4	Zrenj	1.500
27.	NC 27	ČABARNICA - CEKINI	Spoj L50019	Cekini	4780/1, 102 zgr.	Zrenj	1.000
28.	NC 28	CEKINI-RUDIĆI	Spoj NC 27	Rudići	4763	Zrenj	200
29.	NC 29	POLI	Spoj L50019	Poli	4759/3, 2605/14, 4784	Zrenj	900
30.	NC 30	ŽNJIDARIĆI - BOŠKARI	Spoj L50019	Boškari	4784, 4788/4, 4788/3, 4788/2	Zrenj	500
31.	NC 31	KRASTIĆI	Spoj L50017	Krastići	3870/2	Oprtalj	100
32.	NC 32	SV. LUCIJA – JADRONI – ŠEGALINI-LAGANISI	Spoj L50017	Laganisi	10785/2, 6155, 10785/3, 6199, 10785/4, 10785/5, 10785/7, 10785/6, 6293, 10785/8	Oprtalj	1.900

33.	NC 33	LAGANISI – SV. LUCIJA	Spoj NC 32	Spoj Ž 5007	10785/1, 6430/2,	Oprtalj	1.600
34.	NC 34	SV. LUCIJA – DISIOTI - BONACI	Spoj L50017	Bonaci	10898, 10786/5	Oprtalj	1.200
35.	NC 35	SV.KRIŽ	Spoj L50020	Sv. Križ	10787/2	Oprtalj	200
36.	NC 36	VRANCI	Spoj L50020	Vranci	5719/2	Oprtalj	170
37.	NC 37	ARMANIJA - KAŠETI	Spoj L50020	Kašeti	5737, 10782/1	Oprtalj	950
38.	NC 38	KALEGARIČI	Spoj L50020	Kaligariči	10788/1, 10788/2	Oprtalj	1.500
39.	NC 39	OPRTALJ-FREŠKI-GRIMALDI-ST.PARENZANE	Spoj Ž 5007	Stanica Parenzane	10780/1, 10780/6, 10780/5, 10780/4	Oprtalj	2.000
40.	NC 40	SV.JELENA	Spoj Ž 5007	Sv.Jelena	10781/5	Oprtalj	1.200
41.	NC 41	ŠTURMANI	Spoj NC 40	Šturmani	272/3, 908, 10781/4	Oprtalj	600
42.	NC 42	LOZARIJA	Spoj Ž 5007	Lozarija	67/3	Oprtalj	250
43.	NC 43	SV.SILVESTAR-PAVLETIČI	Spoj Ž 5007	Pavletiči	7420	Oprtalj	1.300
44.	NC 44	SV.SILVESTAR-KRAJIČI	Spoj NC 43	Krajčiči	10779/1, 7480	Oprtalj	600
45.	NC 45	ŠKAVACI	Spoj Ž 5007	Škavaci	8914/3	Oprtalj	70
46.	NC 46	FAKINI-odvojak BRUŠTI-MIKOLOTIČI-PAŠINI-GOLUBIČI-BENCANI-odvojak RESPILI-odvojak RAVNICA	Spoj Ž 5007		326/4	Oprtalj	4.560
47.	NC 47	FAKINI - ŠALIČI-ZUBINI	Spoj NC 46	Spoj NC 50	10781/6, 9388/6, 9482	Oprtalj	650
48.	NC 48	BAZJAKI	Spoj Ž 5007	Bazjaki	9159/4, 9078	Oprtalj	400
49.	NC 49	MAVRETIČI	Spoj Ž 5007	Mavretiči	9157, 8873/1, 9144/2	Oprtalj	700
50.	NC 50	ZUBINI	Spoj Ž 5007	Zubini	9448, 99999/87	Oprtalj	1.000
51.	NC 51	PIRELIČI-LUBIANI	Spoj L50053	Lubiani	8172, 10779/1, 10820/8	Oprtalj	1.700
52.	NC 52	PIRELIČI-FOŠKIČI	Spoj L50053	Foškiči	8358	Oprtalj	1.000
53.	NC 53	LUBIANI – BALINI - KRAJIČI	Spoj NC 51	Krajčiči	7754/1, 10779/2, 10779/1	Oprtalj	1.600
54.	NC 54	BALINI-PAVLETIČI	Spoj NC 53	Pavletiči	10779/2	Oprtalj	600
55.	NC 55	PIGINI - PAŠINI	Spoj L50051	Pašini	9889/3, 10781/1, 9691	Oprtalj	820
56.	NC 56	PIŠMANJAK-RESPILI-COTIČI-PIŠMANJAK	Spoj L50051	Spoj L50051	10810/2, 10781/2, 10343/2	Oprtalj	1000

57.	NC 57	TASIĆI - IPŠI	Spoj L50051	Ipši	10586, 10769/3	Oprtalj	1.400
58.	NC 58	IPŠI-BENINIĆI-ŠTELKI – ŠKERI-SV.JELENA	Spoj NC 57	Sv.Jelena	10769/3, 10781/3, 10781/1, 650	Oprtalj	3.500
59.	NC 59	SUHI LUG	Spoj L50051	Suhi lug-Parenzana	10778	Oprtalj	500
60.	NC 60	GRADINJE I (Crkva)	Spoj L50051	Gradinje – Crkva	10784/5, 10784/3, 1624/2, 10803/4 4783/3,	Oprtalj Oprtalj Oprtalj Zrenj	1.000
61.	NC 61	GRADINJE II (Dolina – Gornje Gradinje)	Spoj L50051	Gornje Gradinje	4781/2, 4781/1, 4783/3, 10803/4	Zrenj Zrenj Oprtalj	1.200
62.	NC 62	GRADINJE	Spoj L50051	Gradinje Mlin	4783/1	Zrenj	400
63.	NC 63	RAVNICA	Spoj NC 46	Ravnica	10151	Oprtalj	25
64.	NC 64	ŠABANI	Spoj NC 56	Šabani	10496	Oprtalj	250
65.	NC 65	ŽNJIDARIĆI	Spoj L50019	Žnjidarići	4787/1	Zrenj	150
66.	NC 66	OPRTALJ	Spoj Ž5007	Oprtalj – stari vrtić	245/4	Oprtalj	60
67.	NC 67	ŠAVLETI	Spoj NC 22	Šavleti	46 zgr., 50 zgr., 4870	Zrenj	40
68.	NC 68	LAGANIŠI	Spoj NC 33	Laganiši	1757/5	Oprtalj	1.577
69.	NC 69	LIVADE	Spoj Ž 5007	Livade	10868	Oprtalj	66
70.	NC 70	KAVI	Spoj Ž 5007	Kavi	5394/3	Oprtalj	207
71.	NC 71	IPŠI-BENINIĆI	Spoj NC 57	Spoj NC 57	10869, 1178/3, 1177/3, 1178/4, 1178/5, 1179/8, 1179/9, 1182/2, 1182/1, 1180, 1181/4, 1181/1, 1181/3, 1102/5, 1102/4, 1102/2, 1102/3, 1102/1, 1101/3, 1101/7, 1101/9, 1101/8, 1101/2, 1101/1,	Oprtalj	1.350

					1096/2, 1099, 1096/1, 1095/3, 1095/2, 1092/3, 1092/2, 1092/1, 1093/1, 10781/3			
72.	NC 72	PETEŠIČI	Spoj NC 71	Petešiči	1177/3, 1183/1, 1183/2, 1307/4, 1307/2, 1307/1, 1308/1, 1308/2, 1308/3, 1181/2, 1181/4, 1061/2	Oprtalj	550	
73.	NC 73	LUBIANI	Spoj NC 51	Lubiani (Dvori)	7848	Oprtalj	1137	
74.	NC 74	ČEPIČ	Spoj L50016	Groblje Čepič	83, 111/3, 111/2, 111/4, 111/18, 112/1, 112/2, 114/2	Čepič	250	
75.	NC 75	VIŽINTINI VRHI	Spoj L50020	Vižintini Vrhi-Općina Grožnjan	700/4 zgr., 700/5 zgr., 10787/1	Oprtalj	380	
76.	NC 76	SIROTIČI-FLANKI	Spoj Ž 5007	Sirotići- Flanki	8347/4	Oprtalj	280	
77.	NC 77	ARMANIJA – KAŠETI II.	Spoj L50020	Kašeti	5682, 5671, 6965, 6966/2, 6967/1, 6967/2, 6967/3, 6968	Oprtalj	350	
78.	NC 78	PICI	Spoj L50019	Pici	593/1, 593/2, 54 ZGR.	Zrenj	81	
UKUPNO								67.624

B) NERAZVRSTANE ULIČNE CESTE I TRGOVI

Redn i broj	Oznaka ceste	Opis dionice/naselja i dijelovi naselja kroz koje cesta prolazi	Dionica od	Dionica do	Broj katastarske čestice	K.O.	Dužina m
1.	NUC 01	ORLIĆI	Spoj NC 06	Spoj NC 06	5420/7	Oprtalj	100
2.	NUC 02	SV.IVAN	Spoj NC 06	Spoj NC 06	5127	Oprtalj	220
3.	NUC 03	ČEPIĆ	Spoj L50016	Spoj L50016	83	Čepić	400
4.	NUC 04	OPRTALJ	Spoj Ž5007	Spoj Ž5007	10783/1	Oprtalj	420
5.	NUC 05	PIRELIĆI	Spoj L50053	Spoj NC 51	8249/1, 8132, 10779/1	Oprtalj	1000
6.	NUC 06	GRADINJE	Spoj NC 60	Spoj NC 60	1549, 1564, 1574, 10784/6	Oprtalj	800
7.	NUC 07	OPRTALJ	Spoj Ž5007	Spoj NUC 04	10783/2, 99999/164	Oprtalj	1.000
8.	NUC 08	LIVADE	Spoj L50053	Spoj Ž5007	10820/18	Oprtalj	40
9.	NUC 09	ZRENJ	Spoj L50019	Zrenj	4757/9, 4757/2	Zrenj	700
10.	NUC 10	ČEPIĆ	Spoj L50016	Spoj L50016	64	Čepić	65
11.	NUC 11	ČEPIĆ	Spoj NUC 03	Spoj NUC 10	69	Čepić	75
12.	NUC 12	FAKINI			415/76	Oprtalj	100
13.	NUC 13	BRUŠTI	Spoj NC 46	Brušti	464/2	Oprtalj	40
14.	NUC 14	ŠORGI	Spoj NC 14	Šorgi	3457/4, 2487/3	Oprtalj	100
15.	NUC 15	KRASTIĆI	Spoj L50018	Krastići	3870/1, 3870/2	Oprtalj	250
16.	NUC 16	KALIGARIĆI	Spoj NC 38	Kaligarići	7075/10	Oprtalj	50
17.	NUC 17	GORNJE GRADINJE	Spoj NC 60	Spoj NC 60	1680/3, 17179/3, 1719/2, 1719/1, 1718, 1710, 107/3 zgr., 107/2 zgr., 107/1 zgr., 96 zgr., 97 zgr., 1690/2, 1690/1, 1689/2, 1689/1, 1681/5, 1716 i druge	Oprtalj	350

18.	NUC 18	ŠEGARI	Spoj NC 03	Šegari	4371/2	Oprtalj	569
19.	NUC 19	Zrenj	Spoj NUC 09	Zrenj	4882	Zrenj	271
20.	NUC 20	Zrenj	Spoj NC 24	Spoj NUC 09	30/2 zgr.	Zrenj	93
UKUPNO							6.643

C) NERAZVRSTANI POLJSKI PUTEVI

Redni broj	Oznaka ceste	Opis dionice/naselja i dijelovi naselja kroz koje cesta prolazi	Dionica od	Dionica do	Broj katastarske čestice	K.O.	Dužina m
1.	NPC 01	SV. IVAN	Spoj NC 06	Spoj Ž5007	4657/2	Oprtalj	1.000
2.	NPC 02	CEKINI - ŽNJIDARIĆI	Spoj NC 27	Spoj L50019	4762/1	Zrenj	1.000
3.	NPC 03	KRASTIĆI -KAVI	Spoj L50017	Kavi	10786/3, 10786/4, 5365	Oprtalj	800
4.	NPC 04	KASETI - KALEGARIĆI	Spoj NC 36	Kaligarići	10815/3, 10782/2	Oprtalj	800
5.	NPC 05	OPRTALJ-NOGOMETNO IGRALIŠTE	Spoj Ž5007	Nogometno igralište Oprtalj-polje	10780/1	Oprtalj	600
6.	NPC 06	OPRTALJ - PROČIŠĆIVAČ	Spoj Ž5007	Pročišćivač	10785/1	Oprtalj	400
7.	NPC 07	PIRELIĆI-SUHI LUG	Spoj L50053	Suhi Lug	8172, 10820/8, 10779/1	Oprtalj	1.000
8.	NPC 08	LIVADE - PIGINI	Spoj Ž5007	Pigini	10781/1	Oprtalj	600
9.	NPC 09	COTIĆI - ANTONCI	Spoj NC 56	Antonci	10343/2	Oprtalj	350
10.	NPC 10	GRADINJE – SV. LUCIJA	Spoj NC 60	Sv.Lucija	10784/3, 10784/4, 10784/1, 10785/1	Oprtalj	3.000
11.	NPC 11	ISTARSKE TOPLICE-ŽNJIDARIĆI-POLI	Spoj L 50051	Spoj NC 30	1747/2, 4780/11,1734 /105, 4780/5, 4780/4, 4780/10, 4780/6, 4788/3, 4788/4, 4784	Zrenj	2.000
12.	NPC 12	ČEPIĆ	Spoj L50016	Polje Grguri	950	Čepić	500
13.	NPC 13	ČEPIĆ	Spoj L50016	Spoj L50016	951	Čepić	630
14.	NPC 14	ČEPIĆ	Spoj L50016	Spoj NC 11	955	Čepić	570
15.	NPC 15	OPRTALJ	Spoj Ž5007	Polje Oprtalj	1/2	Oprtalj	75
16.	NPC 16	OPRTALJ	Spoj Ž5007	Polje Oprtalj	5	Oprtalj	580
17.	NPC 17	FAKINI			445/3	Oprtalj	130
18.	NPC 18	LIVADE	Spoj L50051	Polje Motovunska šuma	1403/24	Oprtalj	60

19.	NPC 19	JAKUSI	Spoj L50019	Polje Jakusi	1839/1	Oprtalj	140
20.	NPC 20	JAKUSI	Spoj NC 14	Jakusi	2329/1	Oprtalj	100
21.	NPC 21	JAKUSI	Spoj L50018	Spoj NC 12	10799	Oprtalj	450
22.	NPC 22	ŠORGI	Spoj NC 13	Polje Šorgi	2440/1	Oprtalj	200
23.	NPC 23	MARKOVIĆI	Spoj NC 14	Polje Markovići	2695/6	Oprtalj	570
24.	NPC 24	MARKOVIĆI	Spoj NC 12	Spoj NC 12	3599/1	Oprtalj	430
25.	NPC 25	JAKUSI	Spoj L50019	Polje Jakusi	3744/1	Oprtalj	180
26.	NPC 26	KRASTIĆI	Spoj L50019	Polje Krastići	3771/2	Oprtalj	50
27.	NPC 27	VIŽINTINI	Spoj NC 17	Polje Vižinini	4864	Zrenj	43
28.	NPC 28	KRASTIĆI	Spoj L50019	Polje Krastići	3771/4	Oprtalj	1560
29.	NPC 29	PERŠIĆI	Spoj Ž5007	Polje Peršići	4590	Oprtalj	170
30.	NPC 30	PERŠIĆI	Spoj Ž5007	Polje Peršići	4818	Oprtalj	500
31.	NPC 31	ORŠIĆI	Spoj Ž5007	Polje Oršići	4649	Oprtalj	100
32.	NPC 32	ORLIĆI - VRANCI	Spoj NC 06	Vranci	4863/104, 5494	Oprtalj	1.250
33.	NPC 33	VIŽINITNI VRHI	Spoj L50020	Polje Vižintini Vrhi	5595, 4929	Oprtalj	480
34.	NPC 34	KAVI - ORLIĆI	Spoj Ž5007	Spoj NC 06	5401	Oprtalj	220
35.	NPC 35	SV.IVAN	Spoj NC 06	Polje Sv.Ivan	5540/1	Oprtalj	700
36.	NPC 36	JADRONI	Spoj NC 32	Polje Jadroni	6223	Oprtalj	350
37.	NPC 37	SV.LUCIJA-OPRTALJ	Spoj Ž5007	Spoj NPC 06	6444/1	Oprtalj	480
38.	NPC 38	OPRTALJ- NOGOMETNO IGRALIŠTE	Spoj Ž5007	Spoj NPC 05	6486	Oprtalj	190
39.	NPC 39	SUHI LUG	Spoj L50051	Polje Suhi Lug	7885	Oprtalj	200
40.	NPC 40	PIŠMANJAK	Spoj L50051	Pišmanjak	8756/1	Oprtalj	50
41.	NPC 41	ZUBINI	Spoj NC 47	Polje Zubini	9047,9387	Oprtalj	460
42.	NPC 42	MAVRETIĆI-LIVADE	Spoj Ž5007	Spoj L50051	9239, 9241	Oprtalj	700
43.	NPC 43	LIVADE	Livade	Livade	9288	Oprtalj	120
44.	NPC 44	PIGINI	Spoj NC 55	Polje Pigini	9725/1	Oprtalj	150
45.	NPC 45	PAŠINI-RESPILI	Spoj NC 46	Spoj NC 46	10048	Oprtalj	650

46.	NPC 46	TAŠIĆI	Spoj L50051	Tašići	10769/2	Oprtalj	550
47.	NPC 47	IPŠI-MAŽAN	Spoj NC 57	Mažan	10769/4	Oprtalj	650
48.	NPC 48	PETEŠIĆI	Spoj L50051	Petešići	10769/5	Oprtalj	1.300
49.	NPC 49	SV.IVAN	Spoj NC 06	Polje Sv.Ivan	10777	Oprtalj	850
50.	NPC 50	ŠALIĆI	Spoj NC 47	Polje Šalići	10781/7	Oprtalj	400
51.	NPC 51	ŠKOFI-ŠORGI	Spoj NC 14	Spoj L50018	10786/7	Oprtalj	250
52.	NPC 52	KONČARI	Spoj NC 13	Polje Končari	10789	Oprtalj	500
53.	NPC 53	ŠKOFI	Spoj NC 12	Polje Škofi	10791/2	Oprtalj	70
54.	NPC 54	MARKOVIĆI	Spoj NC 12	Polje Markovići	10797	Oprtalj	1.100
55.	NPC 55	VIŽINTINI	Spoj L50019	Spoj NC 17	10800	Oprtalj	300
56.	NPC 56	ČABARNICA	Spoj NC 27	Polje Čabarnica	4744/7	Zrenj	700
57.	NPC 57	ČABARNICA	Spoj NC 27	Polje Čabarnica	4760/2	Zrenj	100
58.	NPC 58	ZRENJ	Spoj NUC 09	Polje Zrenj	4757/1	Zrenj	150
59.	NPC 59	GRADINJE	Spoj L50051	Spoj NC 60	4781/1	Zrenj	1.000
60.	NPC 60	ŽNJIDARIĆI	Spoj L50019	Žnjidarići polje	4785/1	Zrenj	1.200
UKUPNO							33.708

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture Općine Oprtalj - Portole

Općina Oprtalj u 2026. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Oprtalj - Portole

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Oprtalj- Portole

Ovim Planom definiraju su sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- nerazvrstane ceste održavati na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu
- građenje i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta obavljati sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova

6. PLAN PRODAJE I STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE OPRTALJ – PORTOLE

Odlukom o uvjetima, načinu i postupku upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Oprtalj - Portole („Službene novine Općine Oprtalj - Portole“, br. 10/20) uređuje se:

- stjecanje, raspolaganje i upravljanje nekretninama,
- provođenje natječaja za prodaju nekretnina, zakup zemljišta, zamjenu nekretnina i osnivanje prava građenja,
- ostvarivanje i zasnivanje drugih prava na nekretninama.

Općinski načelnik i Općinsko vijeće Općine, ovisno o vrijednosti imovine, upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine temeljem vlasničkih ovlasti, a pod uvjetima i na način propisan Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi te drugim zakonima i propisima Republike Hrvatske, odredbama Statuta Općine Oprtalj- Portole i ovom Odlukom. Stručne poslove u izvršenju prava iz prethodnog stavka obavlja Jedinstveni upravni odjel Općine. Odluke Općinskog načelnika i Općinskog vijeća Općine o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine predstavljaju akt poslovanja.

Nekretnine u vlasništvu Općine Oprtalj - Portole mogu se prodati u visini tržišne cijene nekretnine sukladno procjeni vrijednosti ovlaštenog sudskog vještaka. Općinski načelnik donosi Odluku o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine. Općinsko vijeće daje Suglasnost na Odluku o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine.

Nekretnine u vlasništvu Općine prodaju se Javnim natječajem putem prikupljanja pismenih ponuda.

Sukladno iskazanom interesu za kupnju nekretnina Općina Oprtalj - Portole će u 2026. godini prodati nekretnine po odlukama Općinskog vijeća Općine Oprtalj/Općinskog načelnika sukladno zakonskim odredbama koje utvrđuju ingerencije u postupcima upravljanja imovinom.

Općina stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama kupnjom, zamjenom, prihvatom dara, prihvatom nasljedstva i na drugi način određen zakonom.

Općina može stjecati nekretnine kada je to potrebno radi izgradnje, rekonstrukcije građevina, privođenja zemljišta namjeni određenoj prostornim planom za obavljanje djelatnosti koja je Zakonom utvrđena kao djelatnost koju obavlja ili čije financiranje osigurava jedinica lokalne samouprave, radi izgradnje objekata komunalne infrastrukture i u drugim opravdanim slučajevima. Pri stjecanju nekretnine vodi se računa o tržišnoj cijeni nekretnine. Načelnik je ovlašten pregovarati s vlasnikom nekretnine o kupnji nekretnine.

Općina Oprtalj - Portole u 2026. godini ne namjerava stjecati nekretnine kupnjom. Međutim, Općina Oprtalj – Portole planira uzeti u zakup jednu k.č. koja u naravi

predstavlja nogometno igralište u Oprtlju u svrhu daljnjeg razvoja sporta i rekreacije na području Općine Oprtalj – Portole, za koju je naručen elaborat procjene najma, te će se po primitku istoga krenuti u pregovore sa vlasnicima.

Obzirom na eventualno moguće iskazane potrebe za provođenje projekata od posebne važnosti i od posebnog interesa Općine Oprtalj- Portole, Općina Oprtalj - Portole može prodati odnosno stjecati i druge nekretnine u skladu s proračunskim mogućnostima, a po odlukama Općinskog vijeća Općine Oprtalj - Portole ili Općinskog načelnika sukladno zakonskim odredbama koje utvrđuju ingerencije u postupcima upravljanja imovinom.

7. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE OPRTALJ - PORTOLE

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. Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Na nekretninama na kojima nije izvršena procjena vrijednosti vršit će se pojedinačna procjena svih nekretnina od strane ovlaštenog Povjerenstva i na temelju procjembenih elaborata koje će izraditi ovlašteni procjenitelji. Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i sl.

Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlašteni sudski vještak temeljem narudžbenice Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine:

- procjenu potencijala imovine Općine Oprtalj - Portole zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine:

- vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama

- sadržaj i oblik procjemenog elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom

8. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, ili zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

U dijelu koji se odnosi na rješavanje imovinskopravnih odnosa za potrebe realizacije projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prije svega, obuhvaćeni su:

1. Projekti koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa
2. Infrastrukturni projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
3. Projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koji se financiraju iz fondova Europske unije

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11) u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobodjenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata
- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- u poslovnim knjigama evidentirati, te u financijskim izvještajima iskazati imovinu (nekretnine) za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, prema procijenjenim vrijednostima sudskog vještaka

Tijekom 2025. godine Općina Oprtalj - Portole planira pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja:

- Prema potrebi provodit će se geodetska snimanja na području Općine, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Na taj način uskladit će se stanje katastarskih čestica, kako u izvadcima u Katastru, tako i u izvadcima u Zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.
- Rješavanje postupka ošasne imovine
- Rješavanje imovinsko-pravnih poslova sa RH

9. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE

Kontinuiranom i redovitom objavom informacija koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Općine Oprtalj - Portole zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad općinske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Oprtalj- Portole.

Strategijom upravljanja imovinom Općine Oprtalj - Portole definirane su sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Oprtalj- Portole.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- nastaviti sa redovitom i proaktivnom objavom dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Općine
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine

10. PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje

- spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitucionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja, i
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 1. siječnja 2017. koristile kao 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, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube temeljem novog Zakona o upravljanju državnom imovinom 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 temeljem posebnog propisa.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove bile su dužne do 31. prosinca 2019. dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama. Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige.

Općina Oprtalj zatražila je od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine darovanje određenog broja nekretnina od njenog interesa. Raspolaganje istih u građevinskim područjima preneseno je na županije, u našem slučaju Istarsku županiju, te su u tijeku radnje oko ishođenja darovanja za k.č.br. 212/2 k.o. Zrenj za izgradnju dječjeg igrališta i uređenje travnatog nogometnog igrališta, u sklopu nekadašnje zgrade škole.

11. POSEBNI CILJEVI I MJERE

Sukladno Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Oprtalj – Portole za razdoblje 2021.-2027. u nastavku su prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere koji su definirane u istoimenoj Strategiji.

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Oprtalj – Portole operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje
- Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine
- Mjere pomoći, povoljni uvjeti kupnje nekretnina

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava

Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Oprtalj – Portole operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine

Posebni cilj: Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa
- Rješavanje postupka ošasne imovine
- Rješavanje imovinsko pravnih poslova sa RH
- Procjena potencijala imovine Općine Oprtalj – Portole - snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine

Posebni cilj: Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom
- Donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom