

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SELCA



Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom
Općine Selca
od 2015 do 2016



Klasa: 300-01/15-01/0005

Urbroj: 2104/07-01-02/15-01

U Selcima, siječanj 2015.

Naručitelj: Općina Selca

Izrađivač: Aktiva Brač

AUTORI:

Lea Jović struc. spec. oec.

Dijana Ščepanović

Općina Selca radni tim:

Ivan Marijančević, općinski načelnik

Miljenka Zlatar, dipl.iur.

Drago Štambuk, dipl.oec.

Romana Štambuk, dipl.oec.



Općina Selca

21 425 Selca, Trg Stjepana Radića 5

Tel.: 021/622-663, 021/778-180

Fax: 021/778-184 (187)

Email: info@selca.hr

OIB: 75901612733



aktivaBRAČ

Aktiva Brač

21400 Supetar, Vlačica 11

Tel.:021/630-201

Fax: 021/630-201

Email: aktiva.brac@gmail.com

OIB: 07209768652

SADRŽAJ

1. UVOD

2. VAŽEĆI PROPISI I AKTI U VEZI UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA

2.1. Zakoni i drugi propisi

2.2. Pravilnici i odluke Općine Selca

3. DONOŠENJE STRATEGIJE O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM OPĆINE SELCA

4. UPRAVLJANJE IMOVINOM

4.1. Nekretnine i jedinica nekretnine

4.2. Upravljanje nepokretnom imovinom nasuprot upravljanja nekretninama

5. MODEL UPRAVLJANJA IMOVINE

6. INVENTURA IMOVINE OPĆINE SELCA

7. POPIS NEKRETNINA NA PODRUČJU OPĆINE SELCA

7.1. Poslovni prostori dani u zakup

8. PLAN BUDUĆEG UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE SELCA

➤ 1.Uvod

Općina Selca, OIB 75901612733, 21425 Selca, Trg Stjepana Radića 5,

Djelatnost: Opća djelatnost javne uprave.

Na čelu Općine Selca se nalazi Općinski načelnik koji je i odgovorna osoba za zastupanje Općine i nositelj izvršne vlasti: gospodin Ivan Marijančević.

Općina Selca je jedinica lokalne samouprave, a područje na kojem se prostire utvrđeno je Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj. U sastavu Općine Selca su sljedeća naselja: Novo Selo, Selca, Sumartin, Poblja i Selački zaseoci, te pripadajući im akvatorij Organiziranje i djelovanje Općine, uključujući organe i službe lokalne samouprave koje formira, u značajnoj mjeri je strateški i operativno orijentirano potpomaganju i upravljanju razvojem lokalne zajednice u njenom ekonomskom, društvenom prostornom integritetu. U djelovanju lokalne uprave i samouprave jasno su uočljive aktivnosti usmjerene na stvaranje uvjeta i direktno unaprjeđivanje ekonomske osnove života u općini Selca: traženje razvojnog konsenzusa, pitanja uređenja i upravljanja prostorom, koncesija, komunalnih usluga, poticajne akcije u gospodarstvu i kreativnog razvojnog okruženja. U vlasništvu općine Selca su značajne nekretnine kojima Općina upravlja i na osnovi kojih stječe prihod od komunalnih naknada. Općina Selca u samoupravnom djelokrugu obavlja poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju prava građana, i to osobito poslove koji se odnose na: uređenje naselja i stanovanje, prostorno i urbanističko planiranje, komunalno gospodarstvo, brigu o djeci, socijalnu skrb, primarnu zdravstvenu zaštitu, odgoj i osnovno obrazovanje, kulturu, tjelesnu kulturu i sport, zaštitu potrošača, zaštitu i unapređenje prirodnog okoliša, protupožarnu zaštitu i civilnu zaštitu, promet na svom području te ostale poslove sukladno posebnim zakonima. Za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine ustrojen je jedinstveni upravni odjel koji u okviru svoga djelokruga neposredno izvršava i nadzire provođenje zakona i općih i pojedinačnih akata tijela Općine, rješava u upravnim stvarima te poduzima propisane mjere. Statut Općine Selca detaljnije uređuje samoupravni djelokrug Općine, njezino ustrojstvo, ovlasti i način rada tijela, način obavljanja poslova, oblike neposrednog sudjelovanja građana u odlučivanju, ustrojstvo i rad javnih službi, suradnju s drugim jedinicama lokalne i područne samouprave, te druga pitanja od važnosti za ostvarivanje prava i obveza Općine Selca. Planiranje, usvajanje i korištenje sredstava općinskog proračuna odvija se u skladu sa zakonskim propisima. Prihodi i rashodi općine su uravnoteženi.

Općina Selca se smjestila na jugoistočnom dijelu otoka Brača na površini od 53 km². Područje otoka Brača definiraju njegove karakteristike i to: površina i granice područja otoka, kulturna, povijesna i prirodna baština te stanje društvene i kulturne infrastrukture. Područje otoka Brača obuhvaća 8 jedinica lokalne samouprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji (grad Supetar te općine Bol, Milna, Nerežišća, Postira, Pučišća, Sutivan i Selca).

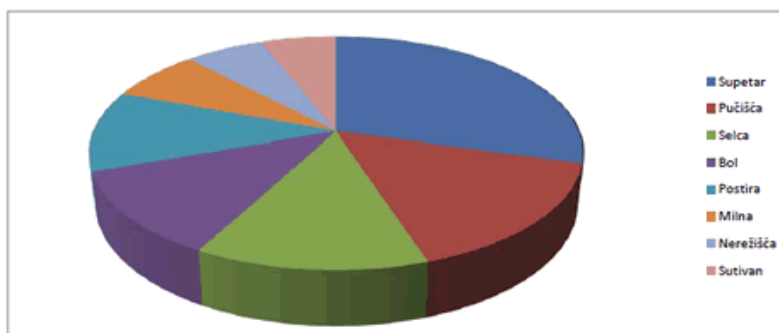
Stanovništvo Općine Selca

| | Ukupno popisane osobe | Ukupan broj stanovnika | Kućastva | | Stambene jedinice | |
|---------------------|-----------------------|------------------------|------------|--------------------|-------------------|------------------------------|
| | | | Ukupno | Privatna kućanstva | Ukupno | Stanovi za stalno stanovanje |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Općina Selca | 1.860 | 1.804 | 715 | 712 | 1.624 | 1.038 |
| Novo Selo | 153 | 150 | 56 | 56 | 120 | 87 |
| Povlja | 344 | 319 | 146 | 146 | 405 | 193 |
| Selca | 872 | 845 | 330 | 328 | 675 | 478 |
| Sumartin | 491 | 490 | 183 | 182 | 424 | 280 |

Izvor: www.dzs.hr (Popis stanovništva RH 2011.)

POPIS STANOVNIŠTVA 2011. - OTOK BRAČ (Po općinama)

| Općina - grad | broj stanovnika |
|--------------------|-----------------|
| Supetar | 4096 |
| Pučišća | 2189 |
| Selca | 1804 |
| Bol | 1645 |
| Postira | 1554 |
| Milna | 1009 |
| Nerežišća | 864 |
| Sutivan | 826 |
| Ukupno Brač | 13987 |



Stanovništvo Općine Selca

| | POVRŠINA | | STANOVNICI | | | | STANOVI | | | | DOMACINSTVA | | | | Gustoća naseljenosti st./km ² | |
|--------------|-----------------|-------|---------------|-------|---------------|-------|---------------|-------|---------------|-------|---------------|-------|---------------|-------|------------------------------------------|-------|
| | | | Popis 1991.g. | | Popis 2001.g. | | Popis 1991.g. | | Popis 2001.g. | | Popis 1991.g. | | Popis 2001.g. | | | |
| | km ² | % | broj | % | Broj | % | broj | % | broj | % | broj | % | broj | % | 1991 | 2001 |
| OPĆINA SELCA | 54 | 1,2 | 2.333 | 2,03 | 1.970 | 2,35 | 1.278 | 0,7 | 1.398 | - | 797 | - | 886 | - | 43,20 | 36,48 |
| ŽUPANIJA | 4.523,64 | 100,0 | 474.019 | 100,0 | 463.676 | 100,0 | - | 100,0 | - | 100,0 | - | 100,0 | 39.009 | 100,0 | 64,96 | 70,56 |

➤ 2. VAŽEĆI PROPISI I AKTI ZAVODA U VEZI S NEKRENTINAMA

U vezi s nekretninama u primjeni je više zakonskih i pod zakonskih propisa. Općina Selca je u poziciji imatelja vlastite imovine koja pritom ulazi i u sustav državne imovine pa je bitno pri upravljanju nekretninama uzeti u obzir i propise koji se odnose na državnu imovinu. Stoga navodimo najznačajnije propise koji uređuju stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje nekretninama u vlasništvu Općine.

➤ 2.1. Zakoni i drugi propisi

- Zakon o ustanovama (NN, br. 76/93., 29/97., 47/99. i 35/08.)
- Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, broj 94/13.)
- Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, broj 127/13.)
- Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba (NN, broj 127/13.)
- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, broj 127/13.)
- Uredba o metodama procjene tržišne vrijednosti, naknade za osnivanje prava građenja i naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, broj 127/13.)
- Odluka o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, broj 144/13.)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12.)
- Zakon o obveznim odnosima (NN, br. 35/05., 41/08. i 125/11.)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN, br. 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13. i 60/13.)
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN, br. 43/92., 69/92., 87/92., 25/93., 26/93., 48/93., 2/94., 44/94., 47/94., 58/95., 103/95., 11/96., 76/96., 111/96., 11/97., 103/97., 119/97., 68/98., 163/98., 22/99., 96/99., 120/00., 94/01. i 78/02.)
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN, br. 40/97. i 117/05.)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12., 55/12. i 80/13.)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN, broj 78/13.)
- Pravilnik o potrebnim znanjima iz područja upravljanja projektima (NN, broj 45/09.)
- Pravilnik o uvjetima i načinu vođenja građevnog dnevnika (NN, broj 6/00.)
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (NN, broj 108/04.)⁵
- Pravilnik o energetskim pregledima građevina i certificiranju zgrada (NN, br. 81/12., 29/13. i 78/13.)
- Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (NN, br. 110/08., 89/09., 79/13. i 90/13.)
- Zakon o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji (NN, br. 152/08., 124/09., 49/11. i 25/13.)

- Pravilnik o stručnom ispitu te upotpunjavanju i usavršavanju znanja osoba koje

obavljaju poslove prostornog uređenja i graditeljstva (NN, br. 24/08., 141/09., 23/11., 129/11. i 109/12.)

- Pravilnik o produženju razdoblja stručnog usavršavanja znanja osoba koje obavljaju poslove prostornog uređenja i graditeljstva (NN, br. 87/10. i 23/11.)

- Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN, br. 90/10., 111/10. i 55/12.)

- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN, broj 86/12.)

- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, br. 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12. i 136/12.)

- Zakon o zaštiti na radu (NN, br. 59/96., 94/96., 100/04., 114/03., 86/08., 116/08., 75/09. i 143/12.)

- Zakon o javnoj nabavi (NN, br. 90/11. i 83/13.)

- Pravilnik o popisu obveznika primjene Zakona o javnoj nabavi (NN, broj 19/12.)

- Uredba o objavama i evidenciji javne nabave (NN, br. 13/08., 77/08., 04/09. i 52/10.)

- Pravilnik o izobrazbi u području javne nabave (NN, broj 6/12.)

- Pravilnik o primjeni jedinstvenog rječnika javne nabave (CPV) (NN, broj 6/12.)

- Zakon o arhivskom gradivu i arhivima (NN, br. 105/97., 64/00., 65/09. i 125/11.)

- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN, br. 16/07., 124/10. i 56/10.)

- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN, broj 125/11.)

- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN, br. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03., 82/04., 110/04., 178/04., 38/09., 79/09., 153/09., 49/11., 84/11., 90/11., 144/12. i 94/13.).

➤ 2.2. Akti Općine Selca

a) Pravilnici i odluke

Odluka o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora (Službeni glasnik Općine Selca br. 1/12, 1/13 i 6/13)

➤ 3. DONOŠENJE STRATEGIJE O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM OPĆINE SELCA

Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama Općine Selca za razdoblje 2015. – 2016. donosi se za potrebe Općine Selca. Strategija određuje srednjoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Zavoda u razdoblju od 2015. do 2016. godine. Strategijom se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje nekretninama Općine Selca, uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja za Općinu Selca pri upravljanju i raspolaganju nekretninama.

Učinkovito upravljanje nekretninama Općine Selca treba pridonijeti što bolju iskorištenost imovine kao i kvalitetnije upravljanje. Sveobuhvatna analiza i procjena tržišne vrijednosti svih nekretnina Općine Selca, a uvjet je za izradu snimke i ocjene realnog stanja i vrijednosti tog dijela imovine Općine Selca. Ova Strategija oslanja se na Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 76/13.) i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom jer su i nekretnine Općine Selca dio državne imovine. Prema članku 3. i 4. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, u državnu imovinu ulaze i nekretnine čiji su imatelji, odnosno vlasnici Općina Selca čiji je osnivač Republika Hrvatska, i to nekretnine u svim pojavnim oblicima.

Općina Selca je i nadalje vlasnik svojih nekretnina i upravlja i raspolaže tim nekretninama, uvažavajući i odredbe Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. U upravljanju nekretninama Općina Selca treba postupati kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njenom vlasništvu, s utvrđenim stanjem u kojem se nekretnine nalaze i određenom tržišnom vrijednosti, kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Općinu Selca i strategiju razvoja Općine Selca, sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina, radi učinkovitog korištenja. Odluke o upravljanju nekretninama treba temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku, a nekretnine treba primarno klasificirati na aktivne i neaktivne, tj. na one s kojima će se Općina Selca koristiti za vlastite potrebe ili davati na korištenje drugima i na ostale nekretnine kojima će Općina Selca raspolagati prema smjernicama iz Strategije.

Općina Selca ima jako mali ljudski resurs u samoj Upravi Općine te nije u mogućnosti odvojiti poseban Upravni odjel koji bi se bavio ciljano upravljanjem i raspolaganjem imovine u vlasništvu Općine.

Strategija Upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine je trenutno dosta općenita i sa ciljanim smjernicama samo po odabranim nekretninama .

Procijenjenu tržišnu vrijednost nekretnina Općina ima samo za pojedine nekretnine ,a ide se ka tome da se odradi sveobuhvatna analiza tržišne vrijednosti svih nekretnina.

U tijeku je izrada razvojne Strategija Općine Selca koja će detaljnom i kvalitetnom analizom definirati buduće kvalitetnije upravljanje nekretninama na području Općine Selca.

➤ 4. UPRAVLJANJE IMOVINOM

Upravljanje imovinom je aktivnost koja se razvila tijekom vremena u gospodarstvima sa slobodnim tržištem i koja je nastala u privatnom sektoru. Na početku su se vlasnici komercijalne imovine koristili uslugama prikupljača zakupa koji su zakupninu prikupljali od zakupaca i predavali je vlasniku. Za tu su uslugu prikupljači zakupnina dobivali proviziju u postotku od zakupa. Neki prikupljači zakupnina shvatili su kako bi za svoje klijente (vlasnike imovine) mogli povećati prihod tako što će poboljšati imovinu, radeći na snižavanju tekućih troškova i pregovarajući oko povišenja zakupnina. To su bili prvi upravitelji nekretninama.

Neki upravitelji nekretninama zatim su shvatili kako bi mogli još povećati dobit svojih klijenata, kad bi razmišljali šire. Izradili su planove za kapitalna ulaganja, kako bi se poboljšala produktivnost imovine, šire su sagledavali potencijalnu namjenu imovine, razmišljali o financijskoj strukturi vlasništva nad imovinom, koristeći se hipotekarnim zaduživanjem pa čak i uključujući partnere kao ograničene ulagače, te na druge načine dalje poboljšavali financijske rezultate imovine svojih klijenata. Oni su postali upravitelji imovinom.

U novije doba, neki su upravitelji imovinom naučili raditi s cjelokupnom imovinom pojedinoga klijenta, s namjerom da se smanji rizik a poveća profitabilnost. To može značiti prodaju neke imovine određene vrste (npr. ureda) i kupnju druge imovine (npr. trgovina), ili prodaju u području gdje su oni vlasnici brojne imovine te kupovinu druge imovine gdje su vlasnici tek nekoliko nekretnina. Oni su postali upravitelji portfelja. Te su se promjene događale tijekom desetljeća i nisu bile jednostavne.

Svaka imovina ima potencijal za stvaranje gospodarskih koristi. Te su koristi raspodijeljene između tijela koja imaju prava korištenja ili upravljanja imovinom. Koristi mogu biti povećane radi koristi za sva tijela, ili mogu biti ograničene kroz loše upravljanje ili regulatorna ograničenja. Vlasnik može odabrati uporabu imovine na način koji ne donosi potpunu korist, primjerice držeći je praznom ili davanjem u zakup neprofitabilnom poduzeću koje ne može plaćati maksimalni zakup. Naravno, društvo (kroz svoj pravni sustav) može odlučiti nametnuti propise koji ograničavaju uporabu imovine na onu koja je manja od njezine najviše i najbolje namjene.

Zemljište može biti upotrijebljeno za tvornicu, ali društvo može odlučiti zadržati ga kao park. Posao je upravitelja imovinom osigurati potpunu uporabu imovine unutar pravnih i gospodarskih ograničenja, te osigurati da vlasnik ima onoliko koristi koliko to tržište omogućava. Prema ugovoru o zakupu zasnovanom na tržištu, zakupoprimac bi trebao plaćati najveći iznos zakupa koji se može postići na tržištu. Time će se imovina dodijeliti najučinkovitijem zakupcu prostora. Međutim, zakup ne smije biti toliko visok da zakupac bude neprofitabilan. Zakupac mora biti uspješan kako bi nastavio plaćati zakup.

U posljednjih 20 godina, lokalne samouprave u raznim zemljama počele su mijenjati svoje pristupe upravljanju portfeljima s imovinom u javnom vlasništvu i aktivno primjenjivati metode razrađene u privatnom sektoru. Lokalne samouprave u Hrvatskoj počinju s tim istim procesom; konkretno, kao vlasnici komercijalne imovine, one su u fazi "prikupljača zakupnine" te brzo moraju prijeći u fazu upravljanja imovinom, kako bi zadržale potencijalni prihod svojih portfelja.

➤ 4.1. Nekretnine i jedinica nekretnine

Središnji je termin u ovom dokumentu nekretnina. Iznimno je važno razjasniti način na koji se shvaća taj termin. Za svrhe upravljanja imovinom, razumljiv je jer je uobičajen unutar sektora nekretnina. Konkretno, nekretnina (u nekim zemljama - nepokretna imovina) definira se kao posebna jedinica u Državnom katastru ili drugom sustavu koji bilježi stanje, koja je konačno priznata i odijeljena od susjednih nekretnina i ima konkretnog vlasnika (u našem slučaju - lokalnu jedinicu). Kao fizički, materijalni objekt, tipična nekretnina u većini je

zemalja zemljišna čestica zajedno sa svime što je trajno postavljeno na njoj (zgrade, konstrukcije, infrastruktura, drveće, itd.). Nekretnina može sadržavati više od jedne zgrade ili konstrukcije. Često se nekretnina lokalne samouprave sastoji od dijela zgrade, na primjer prizemlja ili podruma u zgradi s više katova (standardni je termin za ovu vrstu nekretnina prostor). Nekretnina također može biti i prazna zemljišna čestica, bez ikakvih građevina. S druge strane, nekretnina je generički termin kada se raspravlja o samom pojmu ili određenoj skupini jedinica nekretnina.

Kad se općinska ili gradska nekretnina gleda s računovodstvene strane, ona je aktiva, i kao takva se vodi u bilanci nekog tijela, te ima vlasnika, što može biti grad ili neka gradska agencija (ili druga razina vlasti). Taj je vlasnik u konačnici odgovoran za imovinu. On može prenijeti neke oblike te odgovornosti za imovinu na nekog zastupnika, ali tog zastupnika mora držati odgovornim za rezultate te imovine.

➤ 4.2. Upravljanje nepokretnom imovinom nasuprot upravljanja nekretninama

U suvremenoj nekretnini, upravljanje imovinom definira se kao proces odlučivanja i provedbe odluka u vezi sa stjecanjem, korištenjem ili raspolaganjem nekretninama. Taj proces obično uključuje skupinu objekata (u ovom kontekstu nazvanu portfeljem imovine) i može uključivati redistribuciju namjene i zakupaca između objekata u portfelju.

Upravljanje nekretninama podrazumijeva svakodnevne poslove i održavanje određene nekretnine. Obično zadaci upravljanja nekretninama uključuju čišćenje, održavanje, male popravke, uređivanje okoliša i osiguranje. U slučaju komercijalne nekretnine, upravitelji imovinom odgovorni su i za rad sa zakupcima: njihovo pronalaženje, potpisivanje ugovora o zakupu, pružanje dogovorenih usluga i naplaćivanje zakupnine.

➤ 5. MODEL UPRAVLJANJA IMOVINE

Dobro pripremljen model za upravljanje imovinom lokalnih samouprava trebao bi pomoći lokalnim samoupravama da pojasne i definiraju sadržaj svojih portfelja nekretnina, kao i da prate i nadziru njihove funkcionalne i financijske rezultate. Lokalne samouprave bit će sposobne učinkovito upravljati svojom imovinom samo ako prihvate ključne elemente iz prakse upravljanja imovinom iz privatnog sektora:

- upravljanje, računovodstvo, izrada proračuna i radovi zasnovani po jedinici imovine
- relevantne i redovito ažurirane baze podataka o fizičkim, operativnim i financijskim značajkama nekretnina
- godišnji pregledi i izvještavanje
- parametri privatnoga tržišta, uključivši tržišnu vrijednost svih prenosivih nekretnina

- standardi financijskih instrumenata i rezultata koji se primjenjuju na tržištu nekretninama (primjerice obračuni povrata na ulaganja i kapitalizacija)
- uvođenje djelotvornog natjecanja za zakup, prodaju i nabavu usluga i materijala
- prodaja manjih nekretnina radi efikasnijeg upravljanja portfeljem. Ako se primijeni na upravljanje imovinom lokalne samouprave, ova praksa zahtijeva pet glavnih mjera:
 - OSNIVANJE ODJELA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM Odgovornost bi trebala biti centralizirana tako da jedan odjel i pojedini dužnosnici u tom odjelu budu odgovorni za rezultate procesa upravljanja imovinom.
 - FORMULIRANJE STRATEŠKE ULOGE NEKRETNINA U OSTVARIVANJU CILJEVA LOKALNE SAMOUPRAVE

Taj proces treba provesti na lokalnoj razini uz detaljnu raspravu i konsenzus. Ciljevi bi mogli uključiti pružanje obaveznih usluga što je moguće efikasnije, ostvarivanje prihoda radi financiranja zadataka lokalne samouprave, poboljšanje kulturnoga života grada, boljega fizičkog izgleda grada, smanjivanje subvencija nevladinim organizacijama i socijalnim korisnicima imovine. Mogu se odrediti i drugi ciljevi.

- **PODJELA (KLASIFIKACIJA) NEKRETNINA U SKLADU S NJIHOVIM ODNOSOM PREMA ZADACIMA LOKALNE SAMOUPRAVE**

Financijska politika, odgovornost i odluka lokalne samouprave o "zadržavanju ili raspolaganju" u vezi s konkretnom nekretninom trebale bi se zasnivati na tome zašto je ta nekretnina potrebna i kako se koristi. Činjenica da se neki objekt rabi za takve ključne zadaće kao što je prostor same lokalne samouprave ili za društvene zadaće kao što je prikazivanje filmova utjecat će na pristupe i odluke o upravljanju imovinom.

- **IZRADA BAZE PODATAKA O IMOVINI**

Proces upravljanja imovinom oslanja se na točne i detaljne podatke. Neki od tih podataka, kao što su adresa i fizičke osobine, stalni su i rijetko se mijenjaju. Ostali podaci, kao što su financijski rezultati i zauzeće, stalno će se mijenjati.

- **PROVEDBA PRAKSE UPRAVLJANJA IMOVINOM NA NA»IN UPRAVLJANJA PORTFELJIMA**

Nakon što se utvrde ciljevi i formira organizacija, mora se provesti cjelovita praksa upravljanja imovinom. Upravitelji imovinom potpuno će se posvetiti ostvarivanju utvrđenih ciljeva kroz praćenje dnevnih i mjesečnih rezultata imovine kao i kroz planiranje i izvršavanje dugoročnih strategija. Veoma je važno da se utvrde ciljevi, planira ostvarenje tih ciljeva i prati njihovo ostvarivanje.

Kvalitetan model upravljanja imovinom sastoji se od sljedećih aktivnosti :

1. uvođenje baze podataka/sustava inventure za svaku jedinicu imovine posebno

2. povrat imovine
3. klasifikacija imovine i formuliranje financijske politike u skladu s klasifikacijom.
4. procjena nekretnina
5. računovodstvo i financijsko planiranje za imovinu
6. intenzivna financijska analiza projekata, imovine i portfelja
7. deregulacija poslovnoga zakupa i poboljšanje postupaka iznajmljivanja
8. kvantificiranje i praćenje direktnih i indirektnih subvencija vezanih za nekretnine koje uživaju zakupci i korisnici nekretnina u vlasništvu lokalne samouprave
9. izvještavanje o imovini
10. konsolidiranje upravljanja
11. izrada sveobuhvatnog plana za upravljanje imovinom.

➤ 6. INVENTURA IMOVINE OPĆINE SELCA

Općina Selca napravila je inventuru imovine te formirala popis iste koji sadržava:

- identifikacija nekretnine
- veličina
- opis
- trenutna namjena
- ograničenja u namjeni
- moguća namjena
- tijelo koje upravlja nekretninom

KNJIGOVODSTVO sadržava sljedeće podatke:

- popis korisnika
- postotak korištenja
- podaci o najmu
- prihodi/izdaci, redovito bilježeni
- vrijednost i financijski tereti na pojedinoj nekretnini

Isti popis se vodi u excel tablicama te se iste ovisno o promjenama redovito nadopunjuju . U dodatku ove strategije prilažemo u istoj trenutno aktualan Inventurni popis nekretnina Općine Selca.

U ukupnom udjelu nekretnina Općine Selca 56 % imovine je katastarske kulture šuma ; 10 % imovine je u ruševnom stanju; 10 % imovine je oranica, ostalih 30 % imovine su različite katastarske kulture: dvorište, prolaz, kuća, park...

Općina Selca organizira je poslove kroz svoje postojeće odjele, formalno zadovoljava zakonske obveze, nema dovoljno informacija. Općina je poduzela sve potrebne mjere da bi se u dogledno vrijeme izradile kvalitetne baze podataka o imovini temeljem koje bi se provodilo kvalitetnije upravljanje imovinom. Općina Selca teži ka unapređenju procesa upravljanja imovinom, angažira vanjske konzultante, intenzivno radi na educiranju zaposlenika, prikupljanju i obradi podataka o imovini, provodi preustroj i kroz konsolidirano centralizirano upravljanje imovinom nastoji povećati učinkovitost. Problem Općine Selca u provedbi istog je nedostatak ljudskih resursa u samoj Upravi Općine kao i financijskih resursa za provođenje kvalitetno svih segmenata same strategije.

➤ 7. POPIS NEKRETNINA NA PODRUČJU OPĆINE SELCA

| POPIS NEKRETNINA NA PODRUČJU OPĆINE SELCA | | | | | | | 01.01.2015.GOD | |
|-------------------------------------------|------------------|----------|-------|----------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| red.br | Naziv nekretnine | Č.ZEM | Č.ZGR | Površina | VLASNIK (ZEMLIŠNIK) | z.k.ul | POSJEDNIK (KATASTAR) | Katastarska kultura |
| 1 | "Tanki Ratac" | 1028/186 | | 491 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/187 | | 491 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/188 | | 424 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/189 | | 419 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/190 | | 410 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/191 | | 434 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/192 | | 392 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/193 | | 468 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/194 | | 472 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/195 | | 404 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/196 | | 465 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/197 | | 496 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/198 | | 550 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/198 | | 570 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/200 | | 497 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/201 | | 536 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/202 | | 542 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/203 | | 576 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/204 | | 588 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/205 | | 605 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/206 | | 593 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/207 | | 594 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/208 | | 561 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/209 | | 573 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/210 | | 545 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/211 | | 567 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/216 | | 1150 | Općina Selca za 501666/557584 | 1679 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/217 | | 779 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/218 | | 509 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/219 | | 517 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/220 | | 383 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/221 | | 517 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1029/30 | | 627 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1029/31 | | 619 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1029/36 | | 567 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1029/37 | | 583 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1029/38 | | 131 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/41 | | 539 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/42 | | 537 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/43 | | 524 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/44 | | 472 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/45 | | 488 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Selca

| red.br | Naziv nekretnine | Č.ZEM | Č.ZGR | Površina | VLASNIK (ZEMLIŠNIK) | z.k.ul | POSJEDNIK (KATASTAR) | Katastarska kultura |
|--------|----------------------------------|---------|-------|----------|---------------------|----------------|------------------------|---------------------|
| | | 1028/46 | | 478 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/47 | | 524 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/48 | | 509 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/49 | | 492 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/50 | | 578 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/51 | | 584 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/52 | | 522 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/53 | | 505 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/54 | | 516 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/55 | | 525 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/56 | | 563 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/57 | | 603 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/58 | | 591 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/59 | | 540 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/60 | | 375 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/61 | | 346 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/62 | | 338 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/63 | | 330 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/64 | | 354 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/65 | | 363 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/66 | | 362 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/67 | | 367 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/68 | | 340 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/69 | | 461 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/71 | | 233 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/72 | | 222 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/73 | | 231 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/74 | | 240 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/75 | | 249 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/76 | | 249 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/77 | | 254 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/78 | | 239 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/79 | | 904 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/80 | | 3352 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/70 | | 242 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/81 | | 1476 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/82 | | 14355 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/83 | | 4541 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| | | 1028/85 | | 1968 | Općina Selca za 1/1 | 1680 k.o.Selca | Šumarija Brač Supetar | šuma |
| 2. | Kompleks "Didolića dvori" | | 82/1 | | Općina Selca za 1/1 | 845 k.o.Selca | Zlatar Mirjana, Zagreb | ruševina |
| | sastoji se od glavne zgrade | | 82/2 | | Općina Selca za 1/1 | 845 k.o.Selca | Zlatar Mirjana, Zagreb | ruševina |
| | koja ima prizemlje 264,10 m2 | | 82/3 | | šuma | 845 k.o.Selca | Zlatar Mirjana, Zagreb | ruševina |
| | I kat 222,78 m2 | | 82/4 | | Općina Selca za 1/1 | 845 k.o.Selca | Zlatar Mirjana, Zagreb | ruševina |
| | II kat 188,70m2 i | | 82/5 | | Općina Selca za 1/1 | 845 k.o.Selca | Zlatar Mirjana, Zagreb | ruševina |
| | potkrovlje 119,20 | | 82/6 | | Općina Selca za 1/1 | 845 k.o.Selca | Zlatar Mirjana, Zagreb | ruševina |
| | (ukupno: 794,78) | | 82/7 | | Općina Selca za 1/1 | 845 k.o.Selca | Zlatar Mirjana, Zagreb | dvorište |
| | | | 82/8 | | Općina Selca za 1/1 | 845 k.o.Selca | Zlatar Mirjana, Zagreb | dvorište |
| | | | 82/9 | | Općina Selca za 1/1 | 845 k.o.Selca | Zlatar Mirjana, Zagreb | zgrada |
| | | | 82/10 | | Općina Selca za 1/1 | 845 k.o.Selca | Zlatar Mirjana, Zagreb | zgrada |
| | | | 82/11 | | Općina Selca za 1/1 | 845 k.o.Selca | Zlatar Mirjana, Zagreb | ruševina |
| | | | 82/12 | | Općina Selca za 1/1 | 845 k.o.Selca | Zlatar Mirjana, Zagreb | ruševina |
| | | | 83/13 | | Općina Selca za 1/1 | 845 k.o.Selca | Zlatar Mirjana, Zagreb | ruševina |

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Selca

| red.br | Naziv nekretnine | Č.ZEM | Č.ZGR | Površina | VLASNIK (ZEMLIŠNIK) | z.k.ul | POSJEDNIK (KATASTAR) | Katastarska kultura |
|--------|------------------------------------------------|---------|--------|----------|-------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | | 79/7 | | Općina Selca za 1/1 | 845 k.o.Selca | Zlatar Mirjana, Zagreb | dvorište |
| | | | 79/11 | | Općina Selca za 1/1 | 845 k.o.Selca | Zlatar Mirjana, Zagreb | dvorište |
| | | | 79/12 | | Općina Selca za 1/1 | 845 k.o.Selca | Zlatar Mirjana, Zagreb | dvorište |
| | | | 112 | | Općina Selca za 1/1 | 845 k.o.Selca | Bošković Jura"Bore" | pojata |
| | | | 115 | | Općina Selca za 1/1 | 845 k.o.Selca | Zlatar Mirjana, Zagreb | prolaz |
| | | | 416 | | Općina Selca za 1/1 | 845 k.o.Selca | Zlatar Mirjana, Zagreb | ruševina |
| | i pripadajuće ograđeno zemljište pd 1487,22 m2 | 407/3 | | | Općina Selca za 1/1 | 845 k.o.Selca | Zlatar Mirjana, Zagreb | dvorište |
| | | 407/1 | | | Općina Selca za 1/1 | 845 k.o.Selca | Zlatar Mirjana, Zagreb | dvorište |
| | | 351/2 | | | Općina Selca za 1/1 | 845 k.o.Selca | Zlatar Mirjana, Zagreb | oranica |
| 3. | "Zadružni dom "Povlja" | | 235 | 499 | | | | |
| | | 154/2 | | 93 | | | Mjesni narodni odbor | |
| | | 154/3 | | 112 | | | Povlja | |
| | | 156/6 | | 101 | | | | |
| | | 156/8 | | 19 | | | | |
| | | 2430/3 | | 57 | | | | |
| | | 2431/1 | | 8 | | | | |
| | | 2431/2 | | 67 | | | | |
| | | 2431/3 | | 42 | | | | |
| 4. | Trafika" Povlja | | 236 | 20,2 | | | | |
| 5. | "Slastičarna "Povlja | | 238 | 37,5 | | | | |
| 6. | "Ružmarin" | | | | | | | |
| | | 131/1 | | | Općina Selca | 730 k.o. Selca | Opć. Nar.odbor Selca | ruševina |
| | | 131/2 | | | | | | |
| | | 131/3 | | | | | | |
| | | 131/4 | | | | 403 k.o. Selca | | |
| | | 132/2 | | | | | | |
| 7. | "Sokolana" | 461 | | | općenarodna imovina | 1103 k.o. Selca | narodna osmogodišnja škola Selca | |
| 8. | Zgrada Dječjeg vrtića"Selca" | 526 | | 168 | društveno vlasništvo | 1284 k.o. Selca | fond za stambenu izgradnju NOO Supetar | kuća oranica oranica |
| | | | 439/1 | 935 | | | | |
| | | | 439/11 | 430 | | | | |
| 9. | Zgrada Općine Selca | 66/1 | | | društveno vlasništvo | 1274 k.o.Selca | Carević Katica i dr. | kuća |
| 10. | "Kino dvorana" Selca | 353/3 | | 101 | društveno vlasništvo | 1274 k.o.Selca | | |
| | | 373/1 | | 205 | Selčanka poljop. zadruga 1/1 | | | |
| | | 373/2 | | 50 | Selčanka poljop. zadruga 1/1 | | | |
| | | 351/10 | | | Selčanka poljop. zadruga 1/1 | | | |
| | | 2778/7 | | | Selčanka poljop. zadruga 1/1 | | | |
| 11. | Park" Tolstoj" Selca | 354/2 | | 3.230 | općenarodna imovina | 415 k.o. Selca | općinski narodni odbor | park |
| 12. | Stara školska zgrada u Novom Selu | 1736/1 | | | Općina Selca za 1/1 | 880 k.o. Novo Selo | Mjesni narodni odbor u Novom Selu | |
| | | 1740/2 | | | Općina Selca za 1/1 | | | |
| | | 1741 | | | Općina Selca za 1/1 | | | |
| | | 1736/2 | | | Općina Selca za 1/1 | 437 k.o. Novo Selo | | |
| 13. | građ. Zemljište | 391/4 | | 450 | Općina Selca za 1/1 | 892 k.o. Novo Selo | | |
| 14. | Gospodarska zona " Konopice " | 2916/1 | | | Općina Selca za 1/1 | 1933 k.o. Selca | | |
| | | 2916/2 | | 10.274 | Općina Selca za 1/1 | | | |
| 15. | građ. Zemljište | | 264 | | općenarodna imovina sa organom upravljanja N.O. Općine Brač | 535 k.o. Sumartin | | |
| 16. | "Galerija Povlja" | 111/2 | | 24 | Općina Selca za 12/48 i dr. | 29 k.o. Povlja | kuća | Dragičević K |
| 17. | građ. Zemljište | 1028/99 | | 445 | općenarodna imovina | 412 k.o. Selca | | |
| 18. | građ. Zemljište | 1297/1 | | | Općina Selca za 1055/1492, Ana Borojević za 437/1492 | 973 k.o. Sumartin | neplodno zemljište | Općina Selca za 1055/1492, Ana Borojević za 437/1492 |

Upravljanje imovinom jedinica lokalne samouprave predstavlja multidisciplinarni posao za koji se sve više ukazuje potreba izmjene pristupa od dosadašnjeg (izdavanja rješenja, ugovora i uplatnica), u budućem menadžmentu nekretnina koji puno kompleksnije sagledava ovu problematiku i traži alternativne izvore prihoda, vodeći računa o trenutnim ali i dugoročnim potrebama jedinice samouprave za imovinom u funkciji razvoja gospodarstva i zadovoljavanja potreba građana.

Općina Selca sustavno se trudi upravljati imovinom s ciljem povećanja prihoda, preciznom inventurom nekretnina, većeg zadovoljstva građana, dodatna znanja i vještine zaposlenika jedinice samouprave. Važnost poboljšanja upravljanja imovinom je prepoznata, kako od izvršnih tijela Općine Selca, tako i od predstavničkih tijela (županijska skupština, gradsko, općinsko vijeće).

Problem u dijelu povećanja prihoda je u tome što se Općina maksimalno trudi strateški planiranjem poticati razvoj Općine te s istim ciljem svojim mjerama koje imaju dogoročni strateški cilj određene prostore ustupljuje bez dogovorene zakupnine.

Općina Selca iznajmljuje ukupno 9 poslovnih prostora, ukupni mjesečni prihod iznosi 14.673,50 hrk.

➤ 7.1. Poslovni prostori dani u zakup

| Poslovni prostori kojima raspolaže Općina Selca i daje u zakup | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------|-------------------|------------------------------------|
| Redni broj | Zakupoprimac | Mjesto | Površina u m ² | Datum sklapanja | Datum prestanka ugovora | Namjena | Čest.zgr. | Visina mjesečne zakupnine u kunama |
| 1. | STUDENAC d.o.o. | POVLJA | 110 | 03.05.2012. | 02.05.2017. | SAMOPOSUGA | 235 k.o. Povlja | 6.215,00 |
| 2. | TEDI TRADE d.o.o. | POVLJA | 20,2 | 17.01.2014. | 31.01.2019. | TRAFIKA | 236. k.o. Povlja | 606 |
| 3. | Udruga „Galerija Povlja | POVLJA | 24 | 21.06.2013. | 30.06.2014. | UMJETNIČKI ATELJE | 111/2 k.o. Povlja | bez zakupnine |
| 4. | ISAK JONUZI | POVLJA | 24 | 21.06.2013. | 30.06.2014. | SKLADIŠTE | 111/2 k.o. Povlja | 750 |
| 5. | ARCOBALENO d.o.o. | POVLJA | 37,5 | Sudski spor oko z prijе P-150/07, a sada P-307/11 | Istekao 30.06.2006 | SLASTIČARNA | 238 k.o. Povlja | Nema važećeg ugovora |
| 6. | „LJEKARNE PRIMA PHAR | SELCA | 78 | 14.06.2013. | 30.06.2019. | LJEKARNA | 66/1 k.o. Selca | 3120 |
| 7. | „SUMARTINKA“ j.d.o.o. | SUMARTIN | 48 | 23.06.2014. | 30.06.2019. | MJENJAČNICA, TRG | 264 k.o.Sumartin | 2700 |
| 9. | TURISTIČKA ZAJEDNICA OPĆINE SELCA | SUMARTIN | 31,7 | 25.07.2014. | 31.07.2016. | TURISTIČKI URED | 264 k.o.Sumartin | bez zakupnine |
| 8. | IVANAC HANA „Beauty“ | POVLJA | 17 | 17.01.2014. | 31.01.2019. | KOZMETIČKI SALON | 238 k.o. Povlja | 382,5 |
| 9. | NEIMSOFT D.O.O | POVLJA | 30 | 17.01.2014. | 31.01.2019. | KNJIGOVODSTVENI | 238 k.o. Povlja | 900 |
| | Ukupno | | | | | | | 14.673,50 |

➤ 8. PLAN BUDUĆEG UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE SELCA

Općina Selca svjesna je ne dovoljno iskorištenog resursa Općinske imovine. Krovna razvojna strategija obuhvaća velikim dijelom ovaj resurs te će ista kvalitetnom analizom postojećeg stanja te mogućnosti budućih financiranja pomoći oko definiranja kvalitetnijeg plana upravljanja imovinom na području Općine Selca jer je jedan od glavnih ciljeva strategije staviti imovinu u funkciju.

Svako učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama kao preduvjet podrazumijevaju poznavanje vrijednosti tih nekretnina. Vrijednosti nekretnina su od bitnog značaja za Općinu. Nekretnine se mogu koristiti kao pasivni gospodarski potencijal ili se njima namjerava aktivno raspolagati, ali osnovni podatak za svakog vlasnika predstavlja vrijednost njegove nekretnine. Procjenjivanje vrijednosti nekretnina koristi se u prometu nekretnina, za utvrđivanje visine založnog prava, osiguranja imovine, razvrgnuća suvlasničkih zajednica, pitanja ulaganja i povećanja vrijednosti nekretnina, provođenja postupka uređenja građevinskog zemljišta putem urbane komasacije, izvlaštenja, kao i drugih poslova glede zemljišnih čestica.

Ovom strategijom definira se buduće upravljanje sljedećih nekretnina u vlasništvu Općine Selca za period 2015. – 2016. :

| Red br. | Naziv nekretnine | Budući plan upravljanja |
|---------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Park "Tolstoj" Selca | revitalizacija istog prostora te stavljanje u turističke svrhe kao turistička atrakcija |
| 2 | Stara školska zgrada u | u planu je izgradnja doma za starije i nemoćne |
| 3 | "Galerija Povlja" | revitalizacija te stavljanje istog prostora u svrhu promicanja očuvanja kulturne baštine Općine Selca |
| 4 | "Sokolana" | Prenamjena iste zgrade za društvena namjena te prostori za udruge |
| 5 | Zgrada Dječjeg vrtića "Selca" | Renoviranje dječjeg vrtića |
| 6 | "Zadružni dom "Povlja | Moguća društvena namjena te korištenje određenih prostora kao poslovnih prostora |
| 7 | "Ružmarin" | ugostiteljski objekti zanimljive tematike |
| 8 | Kompleks "Didolića dvori" | Otvaranje slovačko hrvatskog kulturnog centra, toplice, hotel i sl. |
| 9 | "Tanki Ratac" | Cijela zona je turističko komercijalna i istu treba staviti u funkciju |

Nakon izrade Strategije Razvoja Općine Selca isti plan upravljanja dobiti će potrebnu širinu te će se moći detaljnije znati koja je Vizija Općine Selca te kako će se usmjeriti trenutno ne iskorištene nekretnine.