REPUBLIKA HRVATSKA

BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA

OPĆINA BEBRINA

IZVJEŠĆE

O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE BEBRINA ZA 2025. GODINU

Bebrina, rujan 2026.

SADRŽAJ

POPIS TABLICA 2
1. UVOD 3
2. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE BEBRINA 5
3. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA POSLOVNIM PROSTORIMA I STANOVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE BEBRINA 6
4. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE BEBRINA 8
5. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA KUPOPRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE BEBRINA 9
6. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE BEBRINA 10
7. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA, ODNOSNO TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA OBJEKATA U VLASNIŠTVU OPĆINE BEBRINA 10
8. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA PROVEDBE PROJEKATA VEZANIH ZA ISKORIŠTAVANJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE 11
9. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA 11
10. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH PITANJA ... 12
11. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE 12
12. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE BEBRINA 13
13. ZAKLJUČAK 14

POPIS TABLICA

Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Bebrina prema Godišnjem planu za 2025. godinu 5
Tablica 2. Ključne aktivnosti povezane s trgovačkim društvom BEKOM d.o.o. tijekom 2025. godine 6
Tablica 3. Nekretnine i prostori preneseni na upravljanje i korištenje trgovačkom društvu BEKOM d.o.o. 7
Tablica 4. Odabrani objekti i prostori relevantni za upravljanje tijekom 2025. godine 8
Tablica 5. Aktivnosti povezane s upravljanjem i raspolaganjem građevinskim zemljištem tijekom 2025. godine 9
Tablica 6. Aktivnosti stjecanja i raspolaganja nekretninama tijekom 2025. godine 9
Tablica 7. Nekretnine i čestice obuhvaćene imovinsko-pravnim i evidencijskim aktivnostima tijekom 2025. godine 12

1. UVOD

Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Bebrina za 2025. godinu (u daljnjem tekstu: Izvješće) izrađuje se radi praćenja i vrednovanja provedbe aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Bebrina tijekom 2025. godine. Polazište za izradu Izvješća predstavlja Godišnji plan upravljanja nekretninama za 2025. godinu, kojim su utvrđeni kratkoročni ciljevi, mjere i aktivnosti usmjereni na učinkovito, racionalno i transparentno upravljanje općinskom imovinom, njezino očuvanje i održavanje, uređivanje imovinsko-pravnih odnosa, vođenje i ažuriranje evidencija te stavljanje nekretnina u funkciju ostvarivanja javnih, komunalnih, gospodarskih i razvojnih potreba Općine.

Upravljanje i raspolaganje nekretninama Općine Bebrina provodi se u skladu s načelima zakonitosti, ekonomičnosti, učinkovitosti, transparentnosti, odgovornosti i pažnje dobrog gospodara. Tijekom 2025. godine aktivnosti upravljanja nekretninama obuhvaćale su redovito i investicijsko održavanje objekata i komunalne infrastrukture, pripremu dokumentacije potrebne za investicijske i imovinsko-pravne postupke, provedbu kapitalnih ulaganja, upravljanje nekretninama i poslovnim prostorima povjerenima trgovačkom društvu BEKOM d.o.o., prijenos upravljanja rekonstruiranom građevinom DVD Banovci Dobrovoljnom vatrogasnom društvu Banovci, aktivnosti povezane s razvojem Gospodarske zone Šumeće, pokretanje postupka stjecanja nekretnine, započetu izradu procjembenih elaborata za povrat poljoprivrednog zemljišta, usklađivanje podataka katastra i zemljišnih knjiga te vođenje i ažuriranje evidencija imovine.

Ovim Izvješćem daje se pregled ostvarenja aktivnosti planiranih Godišnjim planom upravljanja nekretninama za 2025. godinu te rezultata postignutih u pojedinim područjima upravljanja i raspolaganja nekretninama. Podaci o provedbi temelje se na službenim aktima Općine Bebrina, proračunskim i programskim dokumentima, izvješćima o izvršenju programa održavanja i građenja komunalne infrastrukture, evidencijama imovine te drugim službenim podacima i dokumentima nastalim u okviru poslovanja Općine. Izvješće obuhvaća aktivnosti provedene od 1. siječnja do 31. prosinca 2025. godine te prikazuje stanje i rezultate upravljanja nekretninama na kraju izvještajnog razdoblja.

- ***Zakonske osnove - najvažniji propisi o upravljanju imovinom***

  - Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine« 52/18, 155/23);
  - Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21);
  - Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24);
  - Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24);
  - Zakon o vodama (»Narodne novine«, broj 66/19, 84/21, 47/23);
  - Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22);
  - Zakon o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23);
  - Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23);

- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24);
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24);
- Zakon o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18);
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96 i dr.).

- ***Akti i odluke Općine Bebrina povezani s upravljanjem i raspolaganjem imovinom u 2025. godini***

- Glasnik Općine Bebrina 1/2025:
  - ✓ Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o unutarnjem redu Jedinstvenog upravnog odjela Općine Bebrina;
- Glasnik Općine Bebrina 2/2025:
  - ✓ Plan prijma u službu u Jedinstveni upravni odjel Općine Bebrina u 2025. godini;
- Glasnik Općine Bebrina 3/2025:
  - ✓ I. izmjene i dopune Proračuna Općine Bebrina za 2025. godinu i I. izmjene Programa građenja komunalne infrastrukture za 2025. godinu;
  - ✓ Zaključak o usvajanju Izvješća o poslovanju BEKOM d.o.o. s financijskim pokazateljima za 2024. godinu;
  - ✓ Odluka o usvajanju Modela uspostavljanja i upravljanja Gospodarskom zonom Šumeće;
  - ✓ odluke o kapitalnim ulaganjima u rekonstrukciju zgrade javne namjene DVD Stupnički Kuti i izgradnju dječjeg igrališta u Banovcima;
  - ✓ odluke o uklanjanju građevine na k.č. br. 492 k.o. Stupnički Kuti i pomoćne zgrade na k.č. br. 783 k.o. Šumeće;
- Glasnik Općine Bebrina 4/2025:
  - ✓ Odluka o suglasnosti za provedbu ulaganja „Izgradnja dječjeg igrališta Zbjeg";
- Glasnik Općine Bebrina 5/2025:
  - ✓ Polugodišnji izvještaj o izvršenju Proračuna za 2025. godinu;
  - ✓ odluke o kapitalnom ulaganju na k.č. br. 627 k.o. Kaniža za projekt izgradnje teniskog terena i ulaganju u okviru poziva „Razvoj zelene infrastrukture u urbanim područjima";
  - ✓ Zaključak o pokretanju postupka stjecanja nekretnine na k.č. br. 226 k.o. Dubočac;
- Glasnik Općine Bebrina 6/2025:
  - ✓ Odluka o kapitalnoj donaciji za sanaciju krovišta Vidikovca - Kaniža na k.č. br. 269 k.o. Kaniža te

- ✓ Odluka o kapitalnom ulaganju vezanom uz program edukativnih, kulturnih i sportskih aktivnosti za djecu;

– Glasnik Općine Bebrina 9/2025:

- ✓ II. izmjene i dopune Proračuna Općine Bebrina za 2025. godinu;
- ✓ II. izmjene Programa građenja komunalne infrastrukture;
- ✓ I. izmjene Programa održavanja komunalne infrastrukture te
- ✓ Odluka o pokretanju postupka izrade Strategije zelene urbane obnove Općine Bebrina.

- ***Upravljanje kadrovskim aspektom Općine Bebrina***

Tijekom 2025. godine Općina Bebrina normativno je prilagođavala organizaciju Jedinstvenog upravnog odjela. U siječnju 2025. izmijenjen je i dopunjen Pravilnik o unutarnjem redu, uključujući opis poslova pročelnika, dok je u veljači donesen Plan prijma u službu za 2025. godinu. Planom prijma predviđen je prijam jednog izvršitelja na određeno vrijeme na radno mjesto višeg stručnog suradnika - voditelja projekta te po jednog izvršitelja na neodređeno vrijeme na radna mjesta višeg stručnog suradnika za projekte i opće poslove, višeg referenta za projekte i opće poslove i komunalnog i poljoprivrednog redara.

Navedena radna mjesta neposredno ili posredno podupiru provedbu projekata, komunalne poslove, pripremu dokumentacije i druge administrativne aktivnosti povezane s upravljanjem nekretninama i komunalnom infrastrukturom.

Na dan 31. prosinca 2025. godine u Jedinstvenom upravnom odjelu bila su zaposlena četiri službenika, od čega tri na neodređeno puno radno vrijeme i jedan na određeno puno radno vrijeme za vrijeme trajanja projekta „Radim i pomažem IV".

2. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE BEBRINA

Godišnjim planom upravljanja nekretninama za 2025. godinu utvrđeno je da je Općina Bebrina osnivač trgovačkog društva Komunalno poduzeće Bebrina BEKOM d.o.o. za komunalne djelatnosti te da ima poslovne udjele u trgovačkim društvima Vodovod d.o.o. i Posavska Hrvatska d.o.o. Upravljanje ovim vlasničkim i suvlasničkim položajima povezano je s obavljanjem komunalnih i drugih javnih usluga te s upravljanjem dijelom općinske imovine.

- ***Trgovačka društva u vlasništvu i suvlasništvu Općine Bebrina***

Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Bebrina prema Godišnjem planu za 2025. godinu

Naziv društva	Vlasnički položaj Općine Bebrina	Napomena za 2025.
Komunalno poduzeće Bebrina BEKOM d.o.o.	100 %	Općinsko vijeće 3. ožujka 2025. usvojilo je Izvješće o poslovanju s financijskim pokazateljima za 2024. godinu; tijekom 2025. nije bilo promjena vlasničkog položaja, a društvo je nastavilo obavljati povjerene komunalne djelatnosti i upravljati dijelom imovine Općine.

Naziv društva	Vlasnički položaj Općine Bebrina	Napomena za 2025.
Vodovod d.o.o.	3,86 %	Tijekom 2025. godine nije bilo promjena u vlasničkom položaju Općine.
Posavska Hrvatska d.o.o.	3,11 %	Tijekom 2025. godine nije bilo promjena u vlasničkom položaju Općine.

Izvor: Godišnji plan upravljanja nekretninama za 2025. godinu; Glasnik Općine Bebrina 3/2025.

BEKOM d.o.o. ima posebno operativno značenje za upravljanje općinskom imovinom. Odlukama Općinskog vijeća iz 2023. društvu su povjerene komunalne djelatnosti, a dio imovine Općine dan je na korištenje odnosno prenesen na upravljanje bez naknade. Tijekom 2025. godine nije bilo promjena u vlasničkom položaju Općine u trgovačkim društvima niti promjena modela upravljanja koje bi utjecale na povjerene komunalne djelatnosti i upravljanje imovinom, pa su se postojeće odluke nastavile primjenjivati.

Tablica 2. Ključne aktivnosti povezane s trgovačkim društvom BEKOM d.o.o. tijekom 2025. godine

Datum	Aktivnost	Učinak na upravljanje imovinom
3. ožujka 2025.	Usvojeno Izvješće o poslovanju BEKOM d.o.o. za 2024. godinu s financijskim pokazateljima.	Provedeno praćenje poslovanja društva u 100 %-tnom vlasništvu Općine.
Tijekom 2025.	Nastavljeno obavljanje povjerenih komunalnih djelatnosti, uključujući održavanje javnih površina, groblja i drugih komunalnih poslova.	Operativno upravljanje dijelom komunalne infrastrukture i imovine nastavljeno u skladu s postojećim odlukama.
Tijekom 2025.	Korištenje i upravljanje nekretninama prenesenima BEKOM-u temeljem odluka iz 2023.	Omogućeno kontinuirano korištenje društvenih domova, dijela poslovnih prostora, opreme i drugih nekretnina za komunalne i javne potrebe.
17. travnja 2025.	Potpisan Ugovor o prijenosu upravljanja građevinom DVD Banovci. Ugovorom je utvrđeno da poslove održavanja rekonstruirane građevine obavlja BEKOM d.o.o.	BEKOM nastavlja operativno održavanje objekta, dok je upravljanje rekonstruiranom građevinom preneseno DVD-u Banovci.

Izvor: Glasnik Općine Bebrina 3/2025; Odluka o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti i odluke o korištenju/prijenosu upravljanja imovinom iz 2023.

- ***Operativne mjere upravljanja trgovačkim društvima i ustanovama***

  - praćenje poslovanja BEKOM-a d.o.o. kroz razmatranje i usvajanje godišnjeg izvješća o poslovanju;
  - nastavak provedbe odluka o povjeravanju komunalnih djelatnosti te korištenju i upravljanju općinskom imovinom;
  - usklađivanje ulaganja u komunalnu infrastrukturu i objekte s proračunom i programima građenja i održavanja;
  - objava relevantnih akata i odluka u Glasniku Općine Bebrina radi transparentnosti vlasničkog i upravljačkog postupanja.

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

Godišnjim planom za 2025. godinu predviđeno je kontinuirano praćenje stanja poslovnih prostora i drugih objekata u vlasništvu Općine, njihovo redovito održavanje te, ovisno o raspoloživim natječajima i

mogućnostima, prijava obnove mjesnih domova, osobito u smjeru energetske obnove. Planom je također utvrđeno da se prostori uređuju sukladno potrebama mjesnih odbora i financijskim mogućnostima Općine.

Poslovni prostori i dio objekata u vlasništvu Općine povjereni su na upravljanje trgovačkom društvu BEKOM d.o.o. temeljem Odluke o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti trgovačkom društvu u vlasništvu Općine Bebrina te Odluke o prijenosu upravljanja Zipline sustavom u sklopu Adrenalinske šume Bebrina i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Bebrina iz 2023. godine. Navedeni model upravljanja primjenjivao se i tijekom 2025. godine.

Tijekom 2025. godine raspisan je natječaj za davanje u zakup poslovnih prostorija u Društvenom domu u Banovcima. Ugovor o zakupu sklopljen je 8. lipnja 2026. godine, zbog čega se u ovom Izvješću postupak evidentira kao aktivnost provedena tijekom 2025. godine bez zaključenog ugovora u izvještajnom razdoblju. Raspisan je i natječaj za davanje u zakup poslovnih prostorija u Društvenom domu u Zbjegu, koji je poništen.

Dana 17. travnja 2025. godine Općina Bebrina i Dobrovoljno vatrogasno društvo Banovci sklopili su Ugovor o prijenosu upravljanja rekonstruiranom građevinom DVD Banovci. Ugovorom je rekonstruirana građevina na dijelu k.č. br. 35/1 k.o. Banovci predana DVD-u Banovci na upravljanje bez naknade, a upravitelj je preuzeo nekretninu u posjed danom sklapanja Ugovora. Poslove održavanja građevine obavlja BEKOM d.o.o., dok troškove osiguranja nekretnine snosi Općina Bebrina.

Tablica 3. Nekretnine i prostori preneseni na upravljanje i korištenje trgovačkom društvu BEKOM d.o.o.

Nekretnina / prostor	k.č.	k.o.	Model upravljanja / korištenja
Društveni dom u Bebrini, Bebrina 83	1218	Bebrina	Preneseno na upravljanje BEKOM-u d.o.o.
Društveni dom u Kaniži, Kaniža 117	762	Kaniža	Preneseno na upravljanje BEKOM-u d.o.o.
Društveni dom u Šumeću, Šumeće 40G	783	Šumeće	Preneseno na upravljanje BEKOM-u d.o.o.
Društveni dom u Stupničkim Kutima, Stupnički Kuti 96	493	Stupnički Kuti	Preneseno na upravljanje BEKOM-u d.o.o.; u 2025. donesena odluka o kapitalnim ulaganjima u rekonstrukciju zgrade javne namjene DVD Stupnički Kuti.
Društveni dom u Banovcima, Banovci 20	76/2	Banovci	Preneseno na upravljanje BEKOM-u d.o.o.; na istoj čestici u 2025. pokrenuto ulaganje u dječje igralište.
Društveni dom u Dubočcu, Dubočac 69	436	Dubočac	Preneseno na upravljanje BEKOM-u d.o.o.
Društveni dom u Zbjegu, Zbjeg 86	749	Zbjeg	Preneseno na upravljanje BEKOM-u d.o.o.
Zgrada javne i društvene namjene „Stara Općina", Bebrina 81	107/1	Bebrina	Preneseno na upravljanje BEKOM-u d.o.o.

Izvor: Odluka o prijenosu upravljanja Zipline sustavom i poslovnim prostorima iz 2023.; Glasnik Općine Bebrina 3/2025.

Registar imovine i Registar komunalne infrastrukture sadrže podatke o društvenim domovima, javnim objektima i drugoj imovini, uključujući podatke o vlasništvu, upravljanju i korisniku, zemljišnoknjižnom i katastarskom stanju te vrijednosti. Za dio objekata tijekom 2025. godine provedene su investicijske i upravljačke aktivnosti, dok se redovito održavanje provodilo kroz povjerene komunalne djelatnosti, proračunske aktivnosti i programe komunalne infrastrukture.

Tablica 4. Odabrani objekti i prostori relevantni za upravljanje tijekom 2025. godine

Objekt / prostor	k.č. / k.o.	Aktivnost tijekom 2025.	Status / ostvarenje
Građevina DVD Banovci	35/1, k.o. Banovci	Rekonstrukcija građevine u okviru Programa građenja komunalne infrastrukture.	Rekonstrukcija je završena; ostvareno je 451.388,17 EUR od planiranih 451.620,00 EUR. Ugovorom od 17. travnja 2025. građevina je prenesena na upravljanje DVD-u Banovci bez naknade.
Zgrada javne namjene DVD Stupnički Kuti	493, k.o. Stupnički Kuti	Donesena odluka o kapitalnim ulaganjima u rekonstrukciju objekta.	Pripremna i upravljačka aktivnost potvrđena je odlukom iz ožujka 2025.; u konačnom izvršenju Programa građenja za 2025. ova stavka nije iskazana kao zasebno ostvarenje.
Društveni dom / zemljište Banovci	76/2, k.o. Banovci	Izgradnja i opremanje dječjeg igrališta.	Izgradnja i opremanje završeni su tijekom 2025. godine.
Vidikovac Kaniža	269, k.o. Kaniža	Odobrena kapitalna donacija povezana sa sanacijom krovišta.	Odluka donesena 9. listopada 2025.
Poslovne prostorije u Društvenom domu Banovci	76/2, k.o. Banovci	Raspisan natječaj za davanje u zakup poslovnih prostorija.	Natječaj je proveden tijekom 2025.; ugovor o zakupu sklopljen je 8. lipnja 2026. godine.
Poslovne prostorije u Društvenom domu Zbjeg	749, k.o. Zbjeg	Raspisan natječaj za davanje u zakup poslovnih prostorija.	Natječaj je poništen.

Izvor: Glasnik Općine Bebrina 3/2025 i 6/2025; Izvješće o izvršenju Programa građenja komunalne infrastrukture za 2025. godinu; Ugovor o prijenosu upravljanja rekonstruiranom građevinom DVD Banovci od 17. travnja 2025. godine.

4. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE BEBRINA

Godišnjim planom za 2025. godinu kao prioriteti upravljanja građevinskim zemljištem utvrđeni su uspostavljanje učinkovitog upravljanja i raspolaganja, stavljanje zemljišta u funkciju prodajom, osnivanjem prava građenja i služnosti, rješavanje suvlasničkih i imovinsko-pravnih odnosa te kontinuirano ažuriranje vrijednosti i pravnog statusa nekretnina.

Tijekom 2025. godine nisu provedene prodaje građevinskog zemljišta, pripreme zemljišta za raspolaganje, postupci rješavanja suvlasničkih odnosa, osnivanja prava građenja ili služnosti niti drugi oblici raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine. Općinsko vijeće je 3. ožujka 2025. godine usvojilo Model uspostavljanja i upravljanja Gospodarskom zonom Šumeće, koji predstavlja razvojni i organizacijski okvir upravljanja zonom, ali ne predstavlja pojedinačni postupak raspolaganja građevinskim zemljištem.

Tablica 5. Aktivnosti povezane s upravljanjem i raspolaganjem građevinskim zemljištem tijekom 2025. godine

Vrsta aktivnosti	Nekretnina / zemljište	Aktivnost tijekom 2025.	Status
Prodaja, priprema zemljišta za raspolaganje, suvlasnički odnosi, prava građenja i služnosti	Građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Bebrina	Nije bilo aktivnosti tijekom 2025. godine.	Nisu provedeni postupci raspolaganja u izvještajnom razdoblju.
Razvoj Gospodarske zone Šumeće	Gospodarska zona Šumeće	Usvojen Model uspostavljanja i upravljanja Gospodarskom zonom Šumeće 3. ožujka 2025.	Razvojni i organizacijski okvir; nije proveden pojedinačni postupak raspolaganja građevinskim zemljištem.

Izvor: Godišnji plan upravljanja nekretninama za 2025. godinu; Glasnik Općine Bebrina 3/2025; evidencija aktivnosti Općine Bebrina za 2025. godinu.

5. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA KUPOPRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE BEBRINA

Godišnjim planom upravljanja nekretninama za 2025. godinu utvrđeno je da se nekretnine potrebne za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Bebrina i ostvarivanje javnih, komunalnih i razvojnih potreba stavljaju u odgovarajuću funkciju, dok se nekretninama koje nisu potrebne za obavljanje osnovnih aktivnosti može raspolagati u skladu s važećim propisima i općinskim aktima. Za građevinsko zemljište kao primarni način raspolaganja predviđena je prodaja putem javnog natječaja, osim u slučajevima u kojima je posebnim propisima dopušteno drugačije postupanje.

Tijekom 2025. godine nije realizirana prodaja, zamjena ni darovanje nekretnina u vlasništvu Općine Bebrina, niti su osnivana nova prava građenja ili služnosti. Zaključkom od 15. rujna 2025. godine pokrenut je postupak stjecanja nekretnine označene kao k.č. br. 226 k.o. Dubočac, upisane u zk.ul. 515 Zemljišnoknjižnog odjela Slavonski Brod. U području drugih oblika raspolaganja tijekom 2025. provedeni su postupci davanja u zakup poslovnih prostorija u društvenim domovima u Banovcima i Zbjegu te je rekonstruirana građevina DVD Banovci na dijelu k.č. br. 35/1 k.o. Banovci prenesena na upravljanje Dobrovoljnom vatrogasnom društvu Banovci bez naknade.

Tablica 6. Aktivnosti stjecanja i raspolaganja nekretninama tijekom 2025. godine

Nekretnina / čestica	Vrsta aktivnosti	Akt / datum	Status
k.č. br. 226 k.o. Dubočac, zk.ul. 515	Stjecanje	Zaključak o pokretanju postupka stjecanja nekretnine, 15. rujna 2025.	Postupak je pokrenut tijekom 2025. godine; stjecanje nije dovršeno u izvještajnom razdoblju.
Prodaja nekretnina u vlasništvu Općine	Prodaja	—	Tijekom 2025. godine nije realizirana prodaja nekretnina.
Poslovne prostorije u Društvenom domu Banovci	Zakup	Natječaj raspisan tijekom 2025. godine	Ugovor o zakupu nije sklopljen tijekom 2025.; sklopljen je 8. lipnja 2026. godine.
Poslovne prostorije u Društvenom domu Zbjeg	Zakup	Natječaj raspisan tijekom 2025. godine	Natječaj je poništen.

Rekonstruirana građevina DVD Banovci, dio k.č. br. 35/1 k.o. Banovci	Prijenos upravljanja	Ugovor od 17. travnja 2025. godine	Građevina je prenesena na upravljanje DVD-u Banovci bez naknade.
Ostali oblici raspolaganja	Zamjena, darovanje, prava građenja i služnosti	—	Tijekom 2025. godine nije bilo aktivnosti.

Izvor: Godišnji plan upravljanja nekretninama za 2025. godinu; Glasnik Općine Bebrina 5/2025; Ugovor o prijenosu upravljanja rekonstruiranom građevinom DVD Banovci od 17. travnja 2025. godine; evidencija postupaka Općine Bebrina za 2025. godinu.

6. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE BEBRINA

Procjena vrijednosti nekretnina predstavlja važnu aktivnost u postupcima upravljanja i raspolaganja imovinom, osobito kod kupoprodaje, stjecanja nekretnina, osnivanja stvarnih prava i drugih oblika raspolaganja. Godišnjim planom upravljanja nekretninama za 2025. godinu predviđeno je kontinuirano praćenje i ažuriranje vrijednosti imovine, provođenje procjena prema potrebi te poduzimanje aktivnosti usmjerenih na sređivanje imovinsko-pravnih odnosa.

Tijekom 2025. godine započeta je izrada procjembenih elaborata za potrebe povrata poljoprivrednog zemljišta sukladno Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem. Aktivnosti izrade procjembenih elaborata bile su u tijeku tijekom izvještajnog razdoblja, a pojedinačne procijenjene vrijednosti nekretnina nisu iskazane u okviru ovog Izvješća.

U okviru postupka stjecanja k.č. br. 226 k.o. Dubočac tijekom 2025. godine nije zasebno evidentirana dovršena procjena tržišne vrijednosti predmetne nekretnine.

7. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA, ODNOSNO TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA OBJEKATA U VLASNIŠTVU OPĆINE BEBRINA

Godišnjim planom upravljanja nekretninama za 2025. godinu planirana su sredstva za tekuće održavanje poslovnih prostora i drugih nekretnina, podmirenje troškova električne energije, vode i drugih režijskih troškova, čišćenje i sitne popravke, održavanje javne rasvjete, nerazvrstanih cesta, javnih površina i groblja te za pripremu dokumentacije i kapitalna ulaganja u objekte u vlasništvu Općine.

Operativno upravljanje i tekuće održavanje poslovnih prostora i dijela objekata u vlasništvu Općine provodilo se putem BEKOM-a d.o.o. u skladu s odlukama o povjeravanju komunalnih djelatnosti i prijenosu upravljanja imovinom. Za rekonstruiranu građevinu DVD Banovci, koja je 17. travnja 2025. prenesena na upravljanje DVD-u Banovci, Ugovorom je utvrđeno da poslove održavanja obavlja BEKOM d.o.o., dok troškove redovitog korištenja snosi upravitelj, a troškove osiguranja Općina Bebrina.

Konačno Izvješće o izvršenju Programa održavanja komunalne infrastrukture za 2025. godinu iskazuje ukupno ostvarenje od 418.054,08 EUR u odnosu na planiranih 456.500,00 EUR, odnosno približno 91,58 % plana. Ostvareno je 150.822,05 EUR za održavanje javnih zelenih površina, 31.052,31 EUR za održavanje čistoće javnih površina, 76.365,00 EUR za održavanje i nasipanje nerazvrstanih cesta i uređenje javnih površina, 102.798,04 EUR za održavanje groblja te 57.016,68 EUR za javnu rasvjetu.

Konačno Izvješće o izvršenju Programa građenja komunalne infrastrukture za 2025. godinu iskazuje ostvarenje od 1.161.042,23 EUR u odnosu na planiranih 1.175.545,00 EUR, odnosno 98,77 % plana. Među najvećim realiziranim stavkama izdvajaju se nerazvrstane ceste s ostvarenjem od 585.421,43 EUR te rekonstrukcija građevine DVD Banovci na k.č. br. 35/1 k.o. Banovci s ostvarenjem od 451.388,17 EUR. Za javne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima ostvareno je 38.155,50 EUR od planiranih 51.000,00 EUR, dok je za dio javne rasvjete u programu evidentirano ostvarenje od 86.074,13 EUR od planiranih 86.500,00 EUR.

U pogledu kapitalnih ulaganja tijekom 2025. godine završena je rekonstrukcija građevine DVD Banovci, a završena je i izgradnja te opremanje dječjeg igrališta u Banovcima. Za rekonstrukciju zgrade javne namjene DVD Stupnički Kuti, izgradnju dječjeg igrališta u Zbjegu, izgradnju teniskog terena u Kaniži i projekte zelene infrastrukture tijekom godine provedene su pripremne, planske i upravljačke aktivnosti, dok navedena ulaganja nisu iskazana kao završena u izvještajnom razdoblju.

8. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA PROVEDBE PROJEKATA VEZANIH ZA ISKORIŠTAVANJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Godišnjim planom upravljanja nekretninama za 2025. godinu, u dijelu koji se odnosi na upravljanje poslovnim prostorima, predviđena je mogućnost prijave projekata obnove mjesnih domova na odgovarajuće natječaje, osobito projekata usmjerenih na energetsku obnovu i povećanje energetske učinkovitosti objekata u vlasništvu Općine Bebrina.

Tijekom 2025. godine u okviru provedenih aktivnosti nije evidentiran zaseban projekt koji bi se mogao klasificirati kao projekt iskorištavanja obnovljivih izvora energije, poput ugradnje fotonaponskih sustava ili drugih sustava za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora. Slijedom navedenoga, u izvještajnom razdoblju nije iskazana realizacija posebnih projekata iz ovog područja.

Istodobno su tijekom 2025. godine provedene aktivnosti povezane s razvojem zelene infrastrukture te je pokrenuta izrada Strategije zelene urbane obnove Općine Bebrina. Navedene aktivnosti doprinose održivom prostornom razvoju, unaprjeđenju kvalitete javnih prostora i jačanju otpornosti prostora na klimatske promjene, ali se ne iskazuju kao projekti obnovljivih izvora energije s obzirom na to da nisu obuhvaćale zasebno definirane sustave proizvodnje energije iz obnovljivih izvora.

9. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA

Tijekom 2025. godine Općina Bebrina nije provodila projekte prema modelu javno-privatnog partnerstva niti su pokretani postupci za pripremu ili ugovaranje projekata po navedenom modelu.

Kapitalna ulaganja i razvojne aktivnosti provedene ili planirane tijekom izvještajnog razdoblja financirane su odnosno planirane iz Proračuna Općine Bebrina te drugih raspoloživih javnih izvora financiranja, uključujući nacionalne i druge programe sufinanciranja. Slijedom navedenoga, u 2025. godini nije bilo realiziranih aktivnosti koje bi se u okviru ovog Izvješća iskazivale kao projekti javno-privatnog partnerstva.

10. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH PITANJA

Godišnjim planom za 2025. godinu utvrđena je potreba kontinuiranog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, usklađivanja podataka katastra i zemljišnih knjiga, rješavanja suvlasničkih odnosa i pripreme dokumentacije potrebne za provedbu razvojnih i infrastrukturnih projekata.

Tijekom 2025. godine pokrenut je postupak stjecanja k.č. br. 226 k.o. Dubočac. Istodobno je započeta izrada procjembenih elaborata za povrat poljoprivrednog zemljišta sukladno Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem te se provodilo usklađivanje podataka katastra i zemljišnih knjiga kroz Bazu zemljišnih podataka (BZP). Donesene su i odluke o uklanjanju građevine na k.č. br. 492 k.o. Stupnički Kuti i pomoćne zgrade na k.č. br. 783 k.o. Šumeće. Navedene aktivnosti pridonose usklađivanju pravnog i stvarnog stanja nekretnina te stvaranju uvjeta za njihovo zakonito i učinkovito korištenje.

Tablica 7. Nekretnine i čestice obuhvaćene imovinsko-pravnim i evidencijskim aktivnostima tijekom 2025. godine

Čestica / nekretnina	k.o.	Aktivnost u 2025.	Dokumentirani status
226	Dubočac	Pokretanje postupka stjecanja nekretnine	Zaključak donesen 15. rujna 2025.; ovlašten načelnik i Jedinstveni upravni odjel za provedbu svih potrebnih radnji.
492	Stupnički Kuti	Uklanjanje građevine	Odluka o uklanjanju donesena u 2025. godini.
783	Šumeće	Uklanjanje pomoćne zgrade	Odluka o uklanjanju donesena u 2025. godini.
627	Kaniža	Priprema ulaganja - teniski teren	Čestica obuhvaćena odlukom o kapitalnom ulaganju od 15. rujna 2025.
76/2	Banovci	Priprema ulaganja - dječje igralište Završena izgradnja i opremanje u 2025. godini	Čestica obuhvaćena odlukom o kapitalnim ulaganjima od 3. ožujka 2025.
493	Stupnički Kuti	Priprema rekonstrukcije zgrade javne namjene	Čestica obuhvaćena odlukom o kapitalnim ulaganjima od 3. ožujka 2025.
Poljoprivredno zemljište obuhvaćeno Programom raspolaganja	Područje Općine Bebrina	Započeta izrada procjembenih elaborata za povrat poljoprivrednog zemljišta	Aktivnost je bila u tijeku tijekom 2025. godine.
Katastarski i zemljišnoknjižni podaci	Područje Općine Bebrina	Usklađivanje podataka po BZP-u	Tijekom 2025. godine provodilo se usklađivanje podataka katastra i zemljišnih knjiga kroz Bazu zemljišnih podataka (BZP).

Izvor: Glasnik Općine Bebrina 3/2025 i 5/2025; evidencija imovinsko-pravnih aktivnosti Općine Bebrina za 2025. godinu.

11. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Godišnji plan za 2025. godinu utvrđuje da je za učinkovito upravljanje potrebno provoditi inventuru imovine, usklađivati podatke katastra i zemljišnih knjiga, uspostaviti cjelovitu i sistematiziranu evidenciju nekretnina,

provoditi procjene vrijednosti te osigurati da evidencije budu podloga za donošenje odluka o upravljanju i raspolaganju.

Općina Bebrina vodi Registar imovine i Registar komunalne infrastrukture. U registrima se evidentiraju podaci o nekretninama i komunalnoj infrastrukturi, uključujući podatke o vlasništvu, upravljanju i korisnicima, zemljišnoknjižnim ulošcima, katastarskim česticama i površinama te vrijednosti imovine. Evidencije obuhvaćaju, među ostalim, društvene domove, sportske objekte, javne zelene površine, nerazvrstane ceste, javnu rasvjetu, groblja i mrtvačnice te drugu imovinu i komunalnu infrastrukturu.

Tijekom 2025. godine nastavljeno je vođenje i ažuriranje evidencija imovine. Promjene u Registru imovine i Registru komunalne infrastrukture tijekom izvještajnog razdoblja odnosile su se na ažuriranje vrijednosti imovine.

Usklađivanje katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka provodilo se i kroz Bazu zemljišnih podataka (BZP), što predstavlja dodatnu aktivnost usmjerenu na povećanje točnosti i pouzdanosti evidencija nekretnina.

12. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE BEBRINA

Transparentnost upravljanja imovinom i rada Općine Bebrina tijekom 2025. godine osiguravala se objavom odluka, programa, izmjena proračuna, izvješća i drugih akata u Glasniku Općine Bebrina te njihovom dostupnošću na službenoj mrežnoj stranici Općine. Relevantni akti iz područja komunalne infrastrukture, kapitalnih ulaganja, upravljanja trgovačkim društvom BEKOM d.o.o., razvoja Gospodarske zone Šumeće, stjecanja nekretnina i drugih područja od značaja za upravljanje općinskom imovinom bili su na taj način dostupni zainteresiranoj javnosti.

Općina Bebrina tijekom 2025. godine provodila je i aktivnosti savjetovanja sa zainteresiranom javnošću. Plan savjetovanja s javnošću Općine Bebrina za 2025. godinu objavljen je 23. siječnja 2025. godine, a I. izmjene Plana 15. prosinca 2025. godine. Izmjenama Plana utvrđen je popis općih akata predviđenih za donošenje, nositelji njihove izrade, očekivano vrijeme donošenja, okvirno razdoblje provedbe internetskog savjetovanja te drugi predviđeni načini uključivanja zainteresirane javnosti.

U okviru provedbe savjetovanja tijekom 2025. godine na mrežnoj stranici Općine objavljeno je savjetovanje o Prijedlogu Proračuna Općine Bebrina za 2026. godinu s projekcijama za 2027. i 2028. godinu, uz poziv na davanje mišljenja i prijedloga, obrazac za sudjelovanje te obrazac izvješća o provedenom savjetovanju. Također je u prosincu 2025. godine objavljeno savjetovanje o III. izmjeni i dopuni Odluke o načinu pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Općine Bebrina, uz pripadajući poziv, nacrt akta, obrasce za sudjelovanje i izvješće o provedenom savjetovanju.

Tijekom prosinca 2025. godine na mrežnoj stranici objavljena je i dokumentacija povezana sa Strateškom procjenom utjecaja na okoliš III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bebrina. S obzirom na to da je termin javnih konzultacija u tom postupku određen za 14. siječnja 2026. godine, navedeni postupak u ovom se Izvješću evidentira kao aktivnost započeta tijekom 2025. godine, dok su same javne konzultacije provedene u 2026. godini.

Tijekom 2025. godine nije provedeno zasebno savjetovanje koje se odnosilo isključivo na Godišnji plan upravljanja nekretninama ili na pojedinačnu odluku o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine. Neovisno o tome, objavom službenih akata, provedbom savjetovanja o općim aktima te dostupnošću planskih, proračunskih i drugih dokumenata na mrežnoj stranici osiguravana je transparentnost rada i mogućnost uključivanja zainteresirane javnosti u postupke donošenja akata Općine.

13. ZAKLJUČAK

Tijekom 2025. godine Općina Bebrina nastavila je provoditi aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama kroz održavanje postojeće imovine, ulaganja u komunalnu infrastrukturu i objekte, pripremu novih projekata, upravljanje poslovnim prostorima i drugim nekretninama povjerenima BEKOM-u d.o.o., prijenos upravljanja rekonstruiranom građevinom DVD Banovci Dobrovoljnom vatrogasnom društvu Banovci, razvoj Gospodarske zone Šumeće, pokretanje postupka stjecanja nekretnine, rješavanje imovinsko-pravnih pitanja te vođenje evidencija imovine.

Najizraženiji financijski učinci vidljivi su u provedbi programa održavanja i građenja komunalne infrastrukture. Program održavanja ostvaren je u iznosu od 418.054,08 EUR od planiranih 456.500,00 EUR, dok je Program građenja ostvaren u iznosu od 1.161.042,23 EUR od planiranih 1.175.545,00 EUR. Posebno se izdvajaju ulaganja u nerazvrstane ceste i rekonstrukciju građevine DVD Banovci, uz kontinuirano održavanje javnih zelenih površina, groblja, javne rasvjete i drugih javnih površina.

Uz završenu rekonstrukciju građevine DVD Banovci i završenu izgradnju te opremanje dječjeg igrališta u Banovcima, tijekom godine provedene su pripremne aktivnosti za rekonstrukciju zgrade javne namjene DVD Stupnički Kuti, izgradnju dječjeg igrališta u Zbjegu, izgradnju teniskog terena u Kaniži i razvoj zelene infrastrukture. U području raspolaganja nekretninama nije realizirana prodaja nekretnina, dok je pokrenut postupak stjecanja k.č. br. 226 k.o. Dubočac. Provedeni su i postupci davanja u zakup poslovnih prostorija u društvenim domovima u Banovcima i Zbjegu, pri čemu je ugovor za prostor u Banovcima sklopljen tek 2026. godine, a natječaj za prostor u Zbjegu poništen.

Registar imovine i Registar komunalne infrastrukture omogućuju sustavno praćenje nekretnina i infrastrukturnih objekata. Tijekom 2025. godine registri su ažurirani u dijelu vrijednosti imovine, provodilo se usklađivanje katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka po BZP-u te je započeta izrada procjembenih elaborata za povrat poljoprivrednog zemljišta. Daljnje unaprjeđenje upravljanja potrebno je usmjeriti na redovito evidentiranje svih promjena pravnog i stvarnog statusa nekretnina, uključujući promjene upravitelja i korisnika, te na povezivanje financijskih podataka s pojedinim nekretninama i projektima.

KLASA: 401-01/26-01/3
URBROJ: 2178-2-01-26-4
Bebrina, 25. rujna 2026. godine

REPUBLIKA HRVATSKA 1 BEBRINA, OPĆINSKA ... POSAVSKA ŽUPA...

OPĆINSKI NAČELNIK
Ivan Brzić, mag.ing.silv.univ.spec.