



OPĆINA PODCRKAVLJE

PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU
OPĆINE PODCRKAVLJE ZA 2024.

listopad, 2024

S A D R Ž A J

1. UVOD
 - 1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PODCRKAVLJE
 - 1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PODCRKAVLJE
 - 1.3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE PODCRKAVLJE
 - 1.4. NERAZVRSTANE CESTE
 - 1.5. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PODCRKAVLJE
 - 1.6. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE PODCRKAVLJE
 - 1.7. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ INFRASTRUKTURNE PROJEKTE
 - 1.8. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA IMOVINE
 - 1.9. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH ZA SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PODCRKAVLJE
2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM
3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

1. UVOD

Općina Podcrkavlje šesti put izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podcrkavlje (dalje u tekstu: Plan upravljanja) za razdoblje od godinu dana. Donošenje godišnjeg Plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („NN“ 52/18)

Plan upravljanja imovinom određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podcrkavlje, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, mora sadržavati detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Podcrkavlje i godišnje planove upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine i to:

- godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u suvlasništvu Općine Podcrkavlje
- godišnji plan upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Podcrkavlje
- godišnji plan upravljanja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Podcrkavlje
- godišnji plan upravljanja nogometnim igralištima u vlasništvu Općine Podcrkavlje
- godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa vezanih uz rješavanje infrastrukturnih projekata

1.1 Godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u suvlasništvu Općine Podcrkavlje

Trgovačka društva kojima je osnivač i suvlasnik Općina Podcrkavlje važna su za zapošljavanje, doprinose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti i pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra. Unatoč svom specifičnom karakteru, ona moraju prilagoditi svoju organizaciju i poslovanje izazovu konkurencije te učinkovito poslovati, sve u skladu s principima tržišnog natjecanja.

Bitna smjernica u Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podcrkavlje koja se odnosi na trgovačka društva u suvlasništvu Općine je unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola općine kao suvlasnika trgovačkog društva.

Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu Općine Podcrkavlje uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Općina Podcrkavlje u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavlja sljedeće poslove:

- kontinuirano prikuplja i analizira izvješća o poslovanju dostavljan od strane trgovačkih društava
- sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici uprava trgovačkih društava u suvlasništvu Općine do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju načelniku Izjavu, popunjeni upitnik, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenim prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana.

Općina Podcrkavlje ima udjele u vlasništvu u poduzećima:

- VODOVOD d.o.o. Slavonski Brod (1,80%)
- POSAVSKA HRVATSKA d.o.o. Slavonski Brod (2,28%)
- DILJ GORA d.o.o. Podcrkavlje (100 %)

Vodovod d.o.o. Slavonski Brod osnovan je sa ciljem obavljanja djelatnosti javne vodoopskrbe. Temeljni kapital iznosi 79.662.300,00 kuna.

Svi osnivači su i članovi društva.

Nadzorni odbor čine:

- Dobrila Šudelija, Slavonski Brod, Naselje Slavonija I 4/6,
- Fikret Karić, Slavonski Brod, Julija Klovića 13,
- Damir Vinčazović, Slavonski Brod, Augusta Cesarca 76c,
- Marko Zovko, Slavonski Brod, Brune Bušića 6,
- Slobodan Vrkljan, Slavonski Brod, Josipa Muravića 12.

Posavska Hrvatska d.o.o. Slavonski Brod osnovano je sa ciljem obavljanja izdavačke i kinoprikazivačke djelatnosti, agencijske poslove i trgovine na velike i malo.

Temeljni kapital iznosi: 1.082.600,00 kuna,

Osnivači društva su i članovi društva.

Nadzorni odbor čine:

- Miroslav Jarić, Glogovica 41,
- Mato Klarić, Zbjeg 119,
- Vlatko Krznarić, Staro Topolje, Ive Lole Ribara 109,
- Damir Vinčazović, Augusta Cesarca 76, Slavonski Brod,
- Jozo Jurkić, Vladimira Nazora 33, Velika Kopanica,

Dilj Gora d.o.o. Podcrkavlje, Trg 108. brigade ZNG 11 osnovano je s ciljem obavljanja uslužne djelatnosti uređenja i održavanja krajolika.

Temeljni kapital iznosi: 20.0000,00 kuna

Osnivač društva je OPĆINA PODCRKAVLJE.

Nadzorni odbor čine:

- Damir Miletić, predsjednik nadzornog odbora, Tomica, Trnovačka 2
- Natali Matošević, zamjenica predsjednika, Našice, Kralja Zvonimira 4a,
- Vlado Krpota, član, Tomica, Ulica Svete Ružarije 18

Ustanova

Općina Podcrkavlje osnivač je ustanove Dječji vrtić „Bambi Podcrkavlje“ u Podcrkavlju.

1.2. Godišnji Plan upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Podcrkavlje

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

Ciljevi upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Podcrkavlje su sljedeći:

- Općina Podcrkavlje mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini budu stavljeni u funkciju koja će služiti njegovom racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu za zakup ili prodaju.
- Ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora.

Općina Podcrkavlje, temeljem Odluke o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Općine Podcrkavlje, ima zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa Hrvatskom poštom, za poslovni prostor površine 44,23 m². Cijena zakupa iznosi 0,13 eur-a/m². Zakupnik snosi troškove režijskih troškova.

1.3. Godišnji Plan upravljanja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Podcrkavlje

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.) zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Podcrkavlje podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine Podcrkavlje, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Podcrkavlje ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

1.4. Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“ broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14., 110/19., 144/21., 114/22., 04/23.) 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 području se nalaze.

Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva lokalne samouprave niti se na njom 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 i sl.) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta.

Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općinsko vijeće Općine Podcrkavlje donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama kojom se uređuje korištenje, upravljanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Podcrkavlje, kontrola i nadzor nad izvođenjem radova na nerazvrstanim cestama te mjere za zaštitu nerazvrstanih cesta.

Općina Podcrkavlje ustrojila je i registar nerazvrstanih cesta koji je sastavni dio Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Podcrkavlje.

1.5. Godišnji plan upravljanja nogometnim igralištem u vlasništvu Općine Podcrkavlje

Prema odredbama Zakona o sportu („Narodne novine“ broj 141/22.) koji je stupio na snagu u siječnju 2023. godine, sportske djelatnosti su od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, a razvoj sporta potiče se, između ostalog, izgradnjom i održavanjem sportskih građevina i financiranjem sporta sredstvima države i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje

osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete u skladu s odredbama Zakona.

Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave utvrđuju javne potrebe u sportu i za njihovo ostvarivanje osiguravaju se financijska sredstva iz svojih proračuna. Jedna od javnih potreba u sportu za koje se sredstva osiguravaju u državnom proračunu je poticanje planiranja i izgradnje sportskih građevina. Javne potrebe u sportu za koje se sredstva osiguravaju iz proračuna jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave su programi, odnosno aktivnosti, poslovi i djelatnosti koje obuhvaćaju, između ostalog planiranje, izgradnju, održavanje i korištenje sportskih građevina značajnih za jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje javnim sportskim građevinama može se povjeriti sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportskih djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina. Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske, koja prethodno pribavlja mišljenje Nacionalnog vijeća za sport, tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave pripadajućih sportskih zajednica i odgovarajućih sportskih saveza donosi mrežu sportskih građevina kojom se određuje plan izgradnje, obnove, održavanja i upravljanja sportskim građevinama.

Pod pojmom nogometni stadioni i igrališta podrazumijevaju se sportske građevine s travnatim (prirodnim ili umjetnim) terenom za igranje tzv. Velikog nogometa, duljine od 90 do 120 metara i širine od 45 do 90 metara sa gledalištem ili bez njega.

U svrhu ocjene učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima, utvrđeni su sljedeći ciljevi:

1. provjeriti cjelovitost podataka o nogometnim igralištima,
2. provjeriti normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima,
3. provjeriti upravlja li se i raspolaže nogometnim igralištima u skladu s propisima
4. ocijeniti ekonomske i financijske učinke upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima
5. ocijeniti efikasnost sustava unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nogometnim igralištima.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima u vlasništvu Općine Podcrkavlje:

1. Zakon o sportu („NN“ broj 141/22)
2. Uredba o unutarnjem ustrojstvu Središnjeg državnog ureda za sport („NN“ broj 118/16., 58/18., 40/19.)
3. Pravilnik o načinu osnivanja, zadaćama, djelokrugu i načinu rada školskih sportskih saveza („NN“ broj 136/06)
4. Pravilnik o mjerilima za dodjelu nagrada sportašima za sportska ostvarenja („NN“ 46/14., 9/17.)
5. Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na području Brodsko-posavske županije, od 2019.
6. Odluka o načinu raspolaganja, upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Podcrkavlje donesena u listopadu 2016. godine

Na temelju odredaba članaka 19. i 21. Zakona o Državnom uredu za reviziju („NN“ broj 25/19.) obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Brodsko-posavske županije. Postupci revizije provedeni su od 3. prosinca 2018. do 17. srpnja 2019.

Prema odredbi članka 362. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („NN“ 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15 i 94/17) smatra se da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a vlasništvo Republike Hrvatske su sve stvari iz društvenog vlasništva na području RH glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu.

Prema odredbi članka 70. Zakona o upravljanju državnom imovinom („NN“ broj 52/18.) do lipnja 2018. godine na snazi je bio Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („NN“ broj 94/13., 130/14., 18/16. ii 89/17.) nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo RH i koje su se na dan 1. siječnja 2017. godine koristile kao sportska igrališta, temeljem ovog Zakona upisat će se u vlasništvo jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem s području se nalaze, a jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su do 31. prosinca 2023. godine dostaviti nadležnom ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave po dobne za upis prava vlasništva te provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva.

Postupak izdavanja isprava podobnih za upis prava vlasništva uređen je Odlukom o postupku izdavanja isprava podobnih za upisa prava vlasništva jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova, koju je u srpnju 2018. donio ministar državne imovine.

Općina Podcrkavlje upravlja trima nogometnim igralištem izgrađenim u naseljima Tomica, Podcrkavlje i Brodski Zdenci.

Sadašnja vrijednost nogometnih igrališta prema evidenciji iznosi 70.295,74 eura.

Upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionima i igralištima podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati stadione i igrališta i generirati zadovoljavanje javnih potreba u sportu, odnosno nogometu. Prema podacima jedinica lokalne samouprave nogometni stadioni i igrališta dani su na korištenje nogometnim klubovima, kao sportskim udrugama građana, s ciljem poticanja i promicanja nogometa te uključivanja građana, osobite djece u mladeži u bavljenje nogometom,

U ostvarenju temeljnih dugoročnih ciljeva Općina Podcrkavlje će:

- Voditi analitičko knjigovodstvo nogometnih igrališta po vrsti, količini i vrijednosti i s drugim potrebnim podacima u skladu s odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu,
- Popisati nogometna igrališta na kraju svake poslovne godine, navesti njihove pojedinačne vrijednosti i uskladiti stanje u glavnoj knjizi sa stanjem utvrđenim popisom, u skladu s odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu.
- Upisati nogometna igrališta u vlasništvo Općine Podcrkavlje u evidenciju imovine, te u registru navesti sve podatke propisane Uredbom o registru državne imovine, te evidenciju imovine programski povezati s drugim evidencijama.
- Kod davanja nogometnih igrališta na upravljanje i korištenje nogometnim klubovima utvrditi međusobna prava i obveze Općine i nogometnog kluba u pogledu načina upravljanja i korištenja, načina pokrića troškova upravljanja, nadzora nad upravljanjem i korištenjem i drugih elemenata upravljanja od interesa za Općinu, s ciljem očuvanja i unaprjeđenja funkcionalnosti i estetske vrijednosti nogometnih igrališta
- Analizirati i vrednovati učinke upravljanja i korištenja nogometnih igrališta radi utvrđivanja učinkovitosti upravljanja i korištenja, utvrđivanja i rješavanja problema u vezi s upravljanjem i korištenjem, utvrđivanja utjecaja upravljanja i korištenja na

lokalnu zajednicu te utvrđivanja načina na koje se upravljanje i korištenje nogometnih igrališta može unaprijediti.

- Uvesti i primjenjivati kriterije i pokazatelje učinkovitosti i načela učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem i drugom imovinom u vlasništvu Općine, s ciljem što učinkovitijeg upravljanja i raspolaganja.
- Utvrditi ovlasti i odgovornosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima, nadzor nad upravljanjem i korištenjem igrališta, izvještavanje o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i korištenja, te poduzimanja mjera u slučaju lošeg obavljanja poslova i neispunjenja zadanih ciljeva, čime će se povećati odgovornost nositelja funkcija upravljanja za sustavno i učinkovito upravljanje javnim resursima i s time povezano zadovoljavanje javnih potreba.

Za ocjenu učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa te poduzetih aktivnosti u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištima.

Ciljevi	Mjere	Kratko pojašnjenje mjera
Evidencije o nogometnim igralištima	Ustrojiti evidenciju s cjelovitim podacima o nogometnim igralištima	• Nogometna igrališta su evidentirana u poslovnim knjigama i iskazana je njihova vrijednost • Obavljen je godišnji popis imovine i obveza, popisom su obuhvaćena nogometna igrališta u vlasništvu općine te je njihovo knjigovodstveno stanje usklađeno sa stvarnim stanjem utvrđenim popisom • Ustrojena je Evidencija imovine koja sadrži podatke bitne za upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištem • Podaci o nogometnom igralištu u analitičkim knjigovodstvenim evidencijama i evidenciji imovine su usklađeni • U zemljišnim knjigama i katastru upisano je vlasništvo odnosno posjed
Normativno uređenje i raspolaganje nogometnim igralištima	Jedinica lokalne samouprave normativno će urediti upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima	• Utvrdit će se način upravljanja i raspolaganja, te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim igralištem • Primjenjivat će se utvrđeni način upravljanja i korištenja te izvještavanja • Donijet će se godišnji plan upravljanja nogometnim igralištem u sklopu godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podcrkavlje
Upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima	Nogometnim igralištima upravlja se i raspolaže pažnjom dobrog gospodara	• Nogometno igralište koristi se za predviđenu namjenu

		Analiziraju se i vrednuju učinci upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem te se poduzimaju mjere i aktivnosti s ciljem povećanja pozitivnih i smanjenja negativnih učinaka
Nadzor nad upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištima	Uspostaviti učinkovit sustav unutarnjih kontrola u svrhu praćenja i upravljanja nogometnim igralištima	- Propisat će se ovlasti i odgovornosti u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištima - Uredit će se načini postupanja, odnosno donijet će se procedure u vezi s prodajom, davanjem i zakup ili najam i drugim oblicima upravljanja nogometnim igralištima

1.6. **Plan prodaje i kupnje nekretnina u vlasništvu Općine Podcrkavlje**

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Podcrkavlje mora na racionalan i učinkovit upravljati svojim nekretninama tako da su one nekretnine koje su potrebne općini budu stavljene u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma odnosno zakupa, zamjene ili podaje putem javnih natječaja.

U 2024. godini i dalje se nastavlja sa sljedećim aktivnostima:

- postupanja po postojećim zahtjevima na raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje
- započinjanje postupanja po novo zaprimljenim zahtjevima za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje:
 - zahtjevi i prijedlozi osoba javnog prava za osnivanje prava služnosti, prava građenja i slično (primjerice Hrvatske ceste, Hrvatske vode, HEP i slično) za investicije razvoja javne infrastrukture
 - zahtjevi fizičkih osoba ako je njihov predmet od interesa za Općinu Podcrkavlje u smislu stvaranja uvjeta za poboljšanje životnog standarda i socijalnih pitanja građana.

Slijedom navedenog, građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Podcrkavlje prodaje se u pravilu temeljem javnog natječaja. Nekretnine se mogu iznimno prodati neposrednom pogodbom i to po tržišnoj cijeni jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnim osobama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i s ciljem općeg gospodarskog napretka njezinih građana.

Nekretnine se, iznimno, mogu prodati neposredno pogodbom po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja:

- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevinske čestice u skladu s detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50 % površine planirane građevne čestice.
- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevinske čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20 % površine planirane građevne čestice
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja s lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj 20% površine planirane građevne čestice

- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj 20 % površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od 1 godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu.
- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20 % površine planirane građevne čestice
- osobi kojoj je potrebno zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada
- u drugim slučajevima propisanim zakonom.

Nakon ispunjenja uvjeta za prodaju nekretnina raspisat će se natječaji za prodaju nekretnina za koje Općina zaprimi zahtjev zainteresiranih potencijalnih kupaca radi otkupa tijekom 2024. godine.

Godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina sukladno propisima koji uređuju ta područja.

Sukladno Zakonu o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika („NN“ broj 52/18., 52/19 30/21.) jedinice lokalne samouprave u svojim razvojnim aktima planiranja usvajaju i sprovode ciljeve Strategije energetskog razvoja Republike Hrvatske. Temeljni energetski ciljevi: sigurnost opskrbe energijom; konkurentnost energetskog sustava; održivost energetskog razvoja.

Strategijom je definiran cilj rješavanja imovinsko pravnih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije, infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina, sukladno propisima koji uređuju ta područja; povećanje energetske učinkovitosti korištenjem prirodnih energetskih resursa te brži razvoj infrastrukturnih projekata

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinsko pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata, vezano uz izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezijskoj politici europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije.

1.7. Godišnji plan rješavanja imovinsko pravnih i drugih odnosa vezanih uz infrastrukturne projekte

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijedora oko zahtjeva koje jedinice lokalne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnina na kojima postoji suvlasništvo ili zajedničko vlasništvo.

Novi infrastrukturni projekti Općine Podcrkavlje za 2024. godinu bit će utvrđeni prijedlogom Proračuna Općine Podcrkavlje za 2024. te će se tada, uvidom u postojeće činjenično stanje utvrditi potreba za rješavanjem imovinsko pravnih odnosa vezanih uz infrastrukturne projekte.

1.8. Godišnji plan vođenja registra imovine

Jedna od pretpostavki upravljanja imovinom je uspostave registra imovine koja će se stalno ažurirati i kojom će se ostvarivati internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom.

Općina Podcrkavlje je krajem 2017. godine započela sa izradom registra imovine. Uspostava registra imovine jedna je od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom. Njegov ustroj i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koje se mora konstantno ažurirati kako bi se omogućila što veća transparentnost u upravljanju imovinom.

Ključna smjernica vođenja Registra imovine je stvaranje pretpostavki za razvidan i učinkovit sustav odlučivanja u vezi s raspolaganjem imovinom kroz prihvatljive modele upravljanja, definiranje poslovnih procesa, oblikovanje sustava izvještavanja i nadzora, pri čemu se uvažava različitost pojava oblika imovine, titulara vlasništva i procjene vrijednosti.

Uspostava sveobuhvatnog popisa imovine bitan je za učinkovito upravljanje imovinom. Njegov ustroj i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koji se mora konstantno ažurirati. Pravovremenim i učestalim ažuriranjem registra imovine ostvarit će se ključna smjernica iz Strategije.

Dana 5. prosinca 2018. godine donesen je novi Zakon o središnjem registru državne imovine („NN“ broj 112/18.) prema kojem su jedinice lokalne samouprave obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar.

Dostava podataka u Središnji registar propisana je Uredbom o središnjem registru državne imovine („NN“ broj 3/20.) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju.

U središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom. Općina Podcrkavlje dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu čim dostava podataka u registar bude omogućena.

1.9. Godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranih javnošću i pravo na pristup informacijama koji se tiču upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podcrkavlje

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13. i 85/15.) Općina Podcrkavlje na svojim službenim Internet stranicama ima obvezu objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u „Službenim novinama Općine Podcrkavlje“
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu, financijska izvješća
- zapise vezane uz lokalnu upravu i zaključke sa službenih sjednica Općinskog vijeća i službene dokumente usvojene na tim sjednicama
- pozive za javne natječaje davanja u zakup imovine u vlasništvu Općine Podcrkavlje.

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranici Općine Podcrkavlje zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad Općine Podcrkavlje te povećava se transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podcrkavlje.

2.Strateško usmjerenje upravljanja općinskom imovinom

Strateško usmjerenje Općine Podcrkavlje sadrži definiran razvojni smjer i strateške ciljeve.

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 123/17.) razvojni smjer predstavlja najviši hijerarhijski segment strateškog okvira koji je ujedno primarni okvir razvoja i kojim se realizira vizija razvoja koja je detaljno definirana u Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podcrkavlje za razdoblje od 2020. do 2024.

Misija je osnovna funkcija ili zadatak koja definira temeljnu jedinstvenu svrhu u kontekstu u kojem se potom oblikuje vizija, definiraju strateški i posebni ciljevi te razvijaju mjere, projekti i aktivnosti.

Misija Općine Podcrkavlje je kreirati okruženje pogodno za organizaciju učinkovitijeg i racionalnijeg korištenja imovine u vlasništvu Općine Podcrkavlje s ciljem ostvarivanja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

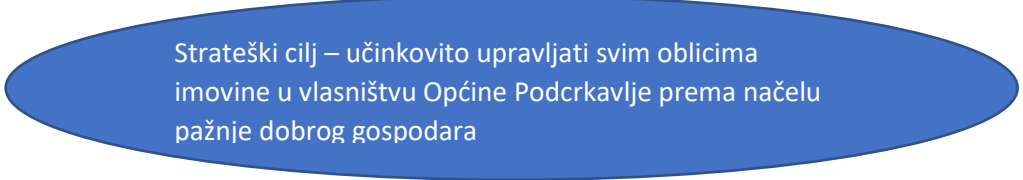
Vizija je vrlo važan aspekt razvojnog smjera koji upućuje na kritični prijelaz iz trenutnog u buduće željeno stanje uz definiranu misiju i vrijednosti, a kroz provedbu strategije.

Vizija Općine Podcrkavlje je dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Podcrkavlje, temeljno na načelima odgovornosti, ekonomičnosti, transparentnosti i predvidljivosti sa zadaćom zaštite imovine i njene uloge u životu sadašnjih i budućih generacija.

3.Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske („NN“ broj 123/17. i 151/22.) strateški cilj predstavlja dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno potiče ostvarivanje definiranog razvojnog smjera. Strateški cilj, dakle, ima zadatak provedbe strateškog usmjerenja, uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa.

U svrhu ostvarivanja efikasnog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Podcrkavlje utvrđuje se strateški cilj upravljanja općinskom imovinom



Strateški cilj – učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Podcrkavlje prema načelu pažnje dobrog gospodara

Iz strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja općinskom imovinom. Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinice lokalne samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne samouprave.

Posebni ciljevi upravljanja općinskom imovinom kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti predstavljaju provedbu strategije upravljanja općinskom imovinom.

Posebni ciljevi bit će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja.

Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja općinskom imovinom uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata za mjere, projekte i aktivnosti koje se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja općinskom imovinom kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

Poseban cilj 1.1 Učinkovito upravljanje
nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje

Poseban cilj 1.2 – Unaprjeđenje korporativnog
upravljanja i vršenje kontrola Općine
Podcrkavlje kao suvlasnika trgovačkog društva

Poseban cilj 1.3. – Uspostaviti jedinstven sustav
i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika
imovine, kako bi se poštivalo važeće
zakonodavstvo i što transparentnije odredila
njezina vrijednost

Poseban cilj 1.4 – Usklađenje i kontinuirano
predlaganje i donošenje novih akata

Poseban cilj 1.5 – Ustroj, vođenje i redovno
ažuriranje interne evidencije i općinske
imovine kojom upravlja Općina Podcrkavlje

Poseban cilj 1.6 – Priprema, realizacija i izvještavanja o primjeni akata strateškog planiranja

Poseban cilj 1.7. – Razvoj ljudskih resursa, informacijsko – komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Podcrkavlje

Poseban cilj 1.1. – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Podcrkavlje

- smanjenje portfelja nekretnina kojima upravljanja Općine Podcrkavlje putem prodaje
- aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa odnosno najma

Poseban cilj 1.2. – Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Podcrkavlje kao suvlasnika trgovačkog društva provodit će se putem sljedećih mjera:

- implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvom u suvlasništvu Općine Podcrkavlje
- jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkog društva u suvlasništvu Općine Podcrkavlje.

Poseban cilj 1.3. – Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost provodit će se putem sljedeće mjere:

- snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine Podcrkavlje

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja imovinom je:

- utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina
- izrade baze podataka radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina

Poseban cilj 1.4. -Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata provodit će se putem sljedeće mjere:

- predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom je:

- otklanjanje nedostataka u postupanju s općinskom imovinom
- uočavanje i otklanjanje dupliciranja poslova i preklapanja ovlasti,
- povećanje efikasnosti upravljanja općinskom imovinom

Poseban cilj 1.5 – ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Podcrkavlje provodit će se putem sljedećih mjera:

- funkcionalna uspostava registra imovine
- dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine

Poseban cilj 1.6 – priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja provodit će se putem sljedeće mjere:

- unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja

Područje upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom je:

- usvajanje Godišnjeg plana upravljanja imovinom
- usvajanje Strategije upravljanja imovinom
- usvajanje ostalih strateških akata upravljanja imovinom

Poseban cilj 1.7. – razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Podcrkavlje provodit će se putem sljedećih mjera:

- strateško upravljanja ljudskim resursima
- poboljšanje informatizacije i digitalizacije
- poboljšanje financijskog upravljanja

Poseban cilj Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Podcrkavlje važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podcrkavlje za razdoblje 2020. – 2024.

