

REPUBLIKA HRVATSKA

BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA

OPĆINA OPRISAVCI

OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 406-01/22-01/06

URBROJ: 2178-14-01-22-1

Oprisavci, 23. rujna 2022. godine

**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU  
OPĆINE OPRISAVCI ZA 2023. GODINU**

rujan 2022. godine

## 1. UVOD

Općina Oprisavci izrađuje Plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Oprisavci čija je obveza donošenja utvrđena člankom 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35. stavku 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave. Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Oprisavci (u daljnjem tekstu Općina): Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom, Plan upravljanja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Oprisavci za razdoblje 2021.-2027. godine, određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Općine.

Pojedinačnim godišnjim planovima upravljanja imovinom Općine, određuju su kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja, a sve u svrhu provođenja Strategije. Namjera Plana je definirati i propisati ciljeve upravljanja i raspolaganja imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu te čuvati interese Općine. Vlasništvo Općine važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu, prometnu i kulturnu politiku, kao i za druge razvojne politike Općine. Učinkovito upravljanje imovinom Općine trebalo bi poticati razvoj gospodarstva, važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana Općine. Tijekom predstojećih godina struktura ovog Plana će se usavršavati, posebno u vidu modela planiranja koji bi bio primjenjiv na metode usporedbe i mjerljivosti rezultata ostvarivanja provedbe Plana. Nedostaci će se svakako pokušati maksimalno ukloniti razvijanjem unificirane metode izvještavanja provedbe Plana. Ovaj Plan je iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje imovinom Općine što je i jedan od ciljeva naznačenih u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom.

## 2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Općina Oprisavci ima udjela u zajedničkom vlasništvu, u sljedećim trgovačkim društvima:

1. Rakitovac d.o.o. u 100 % vlasništvu Općine Oprisavci
2. TD „Vodovod“
3. TD „Posavska Hrvatska“

Tijekom 2023. godine Općina Oprisavci će u okviru upravljanja vlasničkim udjelima trgovačkog društva obavljati sljedeće poslove:

- kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkog društava
- sudjelovati na skupštinama društva

Zbog malog udjela, ne možemo utjecati na poslovanje istog, no uredno se prisustvuje godišnjoj skupštini društva.

### 3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM PROSTORIMA

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11. i 64/15), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Općina putem Odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni samoj općinskoj upravi budu u funkciji te će služiti racionalnom i učinkovitom funkcioniranju uprave, a preostali moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Aktivnosti koje će se provoditi:

- Pratiti istek ugovora o davanju na korištenje poslovnih prostora koji su dani na korištenje udrugama, te nakon isteka, raspisivati nove natječaje sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Odlukama Općine Oprisavci
- kontinuirano voditi brigu o održavanju poslovnih prostora

Rok: kontinuirano

### 4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM

U 2023. godini nastavlja se s aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Općine koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili služnosti, davanjem u zakup i drugim oblicima raspolaganja.

Sporno zemljište – utvrditi činjenično stanje i pokrenuti odgovarajuće postupke za rješenje. Rok: kontinuirano Zemljište koje nije namijenjeno za zadovoljenje potreba općine (izgradnja infrastrukturnih objekata i sl.)

- objaviti oglas za prodaju istog na zahtjev zainteresirane stranke.

Rok: kontinuirano.

### 5. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPKA PROCJENE IMOVINE

Procjena potencijala imovine Općine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Jedan od glavnih zadataka u procesu upravljanja imovinom u vlasništvu Općine je uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine u vlasništvu Općine, posebno nekretnina kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

U 2023. godini planiraju se slijedeće aktivnosti:

- Općina treba neprestano raditi na detektiranju imovine u vlasništvu Općine te istu procjenjivati i upisivati u poslovne knjige.

Rok: kontinuirano.

## 6. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA

Jedna od smjernica Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Oprisavci je uočavanje razlika i usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja i raspolaganja. Uvidom u podatke iz katastra i zemljišnih knjiga uočeno je kako su na dijelu nekretnina podaci neusklađeni, te je potrebno kontinuirano raditi na usklađenju tih podataka. U ovoj godini planiraju se slijedeće aktivnosti:

- Općina treba neprestano raditi na usklađenju podataka katastra i zemljišnih knjiga.

Rok: kontinuirano.

## 7. GODIŠNJI PLAN INVESTICIJA, TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA OBJEKATA

Godišnje se planira iz proračuna Općine investirati u rekonstrukcija lokalnih cesta i staza, održavanje javnih površina i groblja, potom održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u vlasništvu Općine, održavanje i uređenje poljskih putova, te u dugotrajnu imovinu. U Proračunu Općine osigurana su sredstava za plaćanje režijskih troškova za sve poslovne prostore, osim onih koji su dani na upravljanje udrugama, a ugovorom im je prenijeto i podmirivanje režijskih troškova. Isto tako osigurana su sredstva za tekuće i investicijsko održavanje objekata, koje će se provesti nakon pregleda svih objekata te utvrđivanja stanja. Također će se, a u skladu s politikom energetske učinkovitosti i održivosti, provesti mjere energetske obnove objekata te izrade energetskih certifikata. Ovim ulaganjima u energetska obnova, uštedjet će se i na tekućim troškovima. Izvor sredstava za investicije će se financirati iz poreznih izvora, izvora komunalnog i šumskog doprinosa, pomoći i drugih dostupnih izvora.

## 8. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJA SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM

Zakonski propisi kojima je uređeno postupanje vezano uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (Narodne novine broj 25/13 i 85/15) na svojoj službenoj Internet stranici Općina Oprisavci objavljuje:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju u „Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije“,
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu.

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranicama javnosti se omogućava uvid u rad Općine te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom. Javnosti je na raspolaganju i službenik za informiranje koji u zakonskom roku informira o svim aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za

pristup informacijama prema Zakonu o pravu na pristup informacijama (Narodne novine broj 25/13 i 85/15).

Na Internet stranici Općine provodi praksu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću pri donošenju općih akata ili drugih dokumenata kojima se utječe na interese mještana i pravnih osoba, kao i pri usvajanju strateških i planskih dokumenata putem internetske stranice, objavom nacrtu općeg akta odnosno drugog dokumenta, s obrazloženjem razloga i ciljeva koji se žele postići te pozivom javnosti da dostavi svoje prijedloge i mišljenja. Svrha savjetovanja je prikupljanje informacija o interesima, stavovima i prijedlozima zainteresirane javnosti kako bi se podigla razina razumijevanja i prihvaćanja novih akata i drugih dokumenata, ali i radi uočavanja slabosti i negativnih učinaka predloženog. Rok: kontinuirano.

## 9. IZVJEŠTAVANJE

Općinski načelnik jednom godišnje podnosi Općinskom vijeću Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja Općinskom imovinom do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

## 10. ZAKLJUČAK

Upravljanje imovinom jedinice lokalne samouprave podrazumijeva donošenje gospodarskih i socijalno opravdanih odluka o prenamjeni i prodaji imovine, a ne samo održavanje i popravak nekretnina. Prikaz smjernica za upravljanje imovinom:

1. uskladiti podatke katastra i zemljišnih knjiga,
2. rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
3. odluke o upravljanju imovinom u vlasništvu Općine temeljit će se na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
4. procjenu potencijala imovine Općine zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
5. 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 racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa.
6. na službenoj Internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine kontinuirano pratiti zakonske i podzakonske akte koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom.

OPĆINSKI NAČELNIK:  
Pejo Kovačević