



SLUŽBENI VIJESNIK OPĆINE ORIOVAC

GODINA I

BROJ 3, ORIOVAC, 20. SRPANJ 2023.

49.

Na temelju članka 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne Novine broj 52/18) i članka 32. Statuta Općine Oriovac (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije broj 10/09, 7/13, 4/18, 6/20, 11/21 i 23/22), Općinsko vijeće Općine Oriovac na 15. sjednici održanoj 19.07.2023. godine donosi

ODLUKU o donošenju Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Oriovac za razdoblje od 2023. do 2029. godine

Članak 1.

Donosi se Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Oriovac za razdoblje od 2023. do 2029. godine (u daljnjem tekstu: Strategija), primjenjujući dobru praksu iz odredbi Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne Novine broj 52/18), te prema preporukama navedenih u Izvješću o obavljenoj reviziji upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Brodsko-posavske županije.

Članak 2.

Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Oriovac radi osiguravanja održivog, učinkovitog i transparentnog upravljanja imovinom Općine Oriovac.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom vjesniku Općine Oriovac.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ORIOVAC

KLASA: 024-02/23-02/67
URBROJ:2178-10-03-23-1
Oriovac, 19.07.2023. godine.

**PREDSJEDNIK VIJEĆA
OPĆINE ORIOVAC**

Matija Jošić, mag. phil. et univ. bacc. relig.

50.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne Novine broj 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, 94/17) i članka 32. Statuta Općine Oriovac (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije broj 10/09, 7/13, 4/18, 6/20, 11/21 i 23/22) Općinsko vijeće Općine Oriovac na 15. sjednici održanoj 19.7.2023. godine donosi

ODLUKU O IZBORU NAJPOVOLJNIJIH PONUDITELJA ZA KUPNJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE ORIOVAC

I.

Po natječaju za prodaju nekretnina KLASA: 940-01/23-01/19, URBROJ: 2178-10-02-23-1 od 22.5.2023. godine i natječaja KLASA: 940-01/23-01/26, URBROJ: 2178-10-02-23-1 od 30.06.2023. godine objavljenih u glasniku „Posavska hrvatska“ i na službenim internetskim stranicama Općine Oriovac, a u skladu s prijedlogom Povjerenstva za provedbu natječaja za prodaju nekretnina, utvrđuje se najpovoljniji kako slijedi:

1. DALIBOR VRZIC, Ante Starčevića 11, Malino, OIB: 57796364254

-1/5 dijela k.č.br. 445, upisana u z.k.ul.br. 440, kuća, dvorište i oranica selo ukupne površine 1000 m², K.O. Lužani
-ponuđena cijena 1.040,39 EUR-a

2. JOSIP FRAN, Matije Gupca 25, Malino, OIB: 98020086333
-k.č.br. 589, upisana u z.k.ul.br. 188, oranica i šuma Ergače, površine 13946 m², K.O. Lužani
- ponuđena cijena 5602,00 EUR-a.

II.

Ponuditeljima koji su sudjelovali u natječaju dostavit će se pisana obavijest o rezultatima i to najkasnije u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijih ponuditelja.

Ugovor će u ime Općine Oriovac, zaključiti Općinski načelnik, u kojemu će se regulirati sve ostale odredbe, sukladno objavljenom natječaju.

Na temelju Odluke o izboru najpovoljnijih ponuditelja zaključit će se Ugovor o kupoprodaji u roku od 30 dana od donošenja iste.

III.

Pravo vlasništva na kupljenim nekretninama, kupci stječu uknjižbom u zemljišnim knjigama nakon što u roku od 30 dana od dana zaključivanja Ugovora o kupoprodaji, u potpunosti podmiri sve obveze utvrđene istim.

O podmirenim obvezama Općina Oriovac će kupcima izdati Tabularnu izjavu kojom se potvrđuje da su nekretnine u cijelosti isplaćene.

IV.

Uplaćena jamčevina po javnom natječaju zadržava se i uračunava u iznos kupoprodajne cijene nekretnine.

Troškove ovjere, potpisa, uknjižbe nekretnina u zemljišne knjige i ostale obveze snose kupci.

V.

Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude nakon okončanja javnog natječaja i koji ne pristupi zaključenju ugovora o kupoprodaji u za to ostavljenom roku, ili ne uplati u cijelosti ugovorenu cijenu gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a nekretnina će se ponovno izložiti prodaji.

VI.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom vjesniku Općine Oriovac.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ORIOVAC

KLASA: 024-02/23-02/66
URBROJ:2178-10-03-23-1
Oriovac, 19.07.2023. godine.

**PREDSJEDNIK VIJEĆA
OPĆINE ORIOVAC**
Matija Jošić, mag. phil. et univ. bacc. relig.

51.

Na temelju članka 8. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Oriovac (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije broj 8/2016) i članka 32. Statuta Općine Oriovac (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije broj 10/09, 7/13, 4/18, 6/20, 11/21 i 23/22), Općinsko vijeće Općine Oriovac na 15. sjednici održanoj 19.07.2023. godine donosi

ODLUKU O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU NEKRETNINE U VLASNIŠTVU OPĆINE ORIOVAC

Članak 1.

Ovom Odlukom odobrava se prodaja nekretnine u vlasništvu Općine Oriovac kako slijedi:
1. Katastarska čestica broj 759, katastarska općina Radovanje, zemljišnoknjižni uložak broj 312, stočno groblje, dalje livade, površine 11400 m²
-početna cijena utvrđena procjemenim elaboratom tržišne vrijednosti nekretnine iznosi 3.762,00 EUR-a (28.344,79 kuna).

Članak 2.

Prodaja se vrši putem javnog natječaja u jednom javnom glasilu, oglasnoj ploči Općine Oriovac, te na službenoj web stranici Općine Oriovac.

Članak 3.

Stručne i administrativne poslove oko objave ovog natječaja obaviti će Jedinstveni upravni odjel Općine Oriovac.

Članak 4.

Jamčevina u visini 10% od naznačene početne cijene uplaćuje se na žiro-račun Općine Oriovac IBAN 424070001830900007, poziv na broj 9016 - OIB s naznakom Jamčevina za natječaj – prodaja nekretnine.

Članak 5.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenju za iznos jamčevine uplatiti na žiro-račun Općine Oriovac u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o prodaji.

Članak 6.

Ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem zaključiti će Načelnik Općine Oriovac na temelju Odluke Općinskog vijeća o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, u kojemu će se regulirati sve ostale odredbe.

Članak 7.

Kupac stječe pravo vlasništva i ovlaštenje za uknjižbu prava vlasništva u zemljišne knjige nakon što plati cjelokupan iznos nekretnine.

Članak 8.

Kupac nekretnine dužan je platiti troškove objave natječaja u javnom glasilu i procjemenog elaborata.

Članak 9.

Općina Oriovac ima pravo da ne prihvati niti jednu ponudu, odnosno poništi cijeli ili dio natječaja bez obrazloženja, u kojem slučaju ne odgovora za eventualnu štetu ponuditelja.

Članak 10.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinsko vijeće Općine Oriovac

Članak 11.

Ova Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Oriovac stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom vjesniku Općine Oriovac.

**OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE ORIOVAC**

KLASA: 024-02/23-02/69
URBROJ:2178-10-03-23-1
Oriovac, 19.07.2023.godine.

PREDSJEDNIK VIJEĆA
OPĆINE ORIOVAC
Matija Jošić, mag. phil. et univ. bacc. relig.

52.

Na temelju članka 81. Zakona o lokalnim izborima (Narodne Novine broj 144/12, 121/16, 98/19,42/20, 144/20 i 37/21) i članka 32. Statuta Općine Oriovac (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije broj 10/09, 7/13, 4/18, 6/20, 11/21 i 23/22) Općinsko vijeće Općine Oriovac na 15. sjednici održanoj 19.7. 2023. godine donosi

RJEŠENJE**O verifikaciji mandata člana Općinskog vijeća Općine Oriovac****I.**

Verificira se mandat zamjenika člana Općinskog vijeća koji počinje obnašati dužnost člana Općinskog vijeća Općine Oriovac i to:

GORAN ŠTANGRET Hrvatska demokratska zajednica – HDZ

II.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom vjesniku Općine Oriovac.

**OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE ORIOVAC**

KLASA: 024-02/23-02/68
URBROJ:2178-10-03-23-2
Oriovac, 19.07.2023. godine.

PREDSJEDNIK VIJEĆA
OPĆINE ORIOVAC

Matija Jošić, mag. phil. et univ. bacc. relig.

53.

Na temelju članka 80. stavka 1. točka 1. Zakona o lokalnim izborima (Narodne Novine broj 144/12, 121/16, 98/19, 42/20, 144/20 i 37/21) i članka 32. i 37. Statuta Općine Oriovac (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije broj 10/09, 7/13, 4/18, 6/20, 11/21 i 23/22) Općinsko vijeće Općine Oriovac na 15. sjednici održanoj 19.7. 2023. godine donosi

ZAKLJUČAK**o prestanku mandata člana Općinskog vijeća i početku obnašanja dužnosti zamjenika člana Općinskog vijeća Općine Oriovac.****I.**

Dana 12.6.2023. godine prestaje mandat članu Općinskog vijeća Općine Oriovac JELENI IVEZIĆ izabranoj sa liste Hrvatske demokratske zajednice – HDZ.

Dužnost člana Općinskog vijeća Općine Oriovac umjesto Jelene Ivezić počinje obnašati zamjenik GORAN ŠTANGRET sa liste Hrvatske demokratske zajednice – HDZ.

II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom vjesniku Općine Oriovac.

**OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE ORIOVAC**

KLASA: 024-02/23-02/68
URBROJ:2178-10-03-23-1
Oriovac, 19.07.2023. godine.

PREDSJEDNIK VIJEĆA
OPĆINE ORIOVAC

Matija Jošić, mag. phil. et univ. bacc. relig.

54.

Na temelju članka 32. Statuta Općine Oriovac (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije broj 10/09, 7/13, 4/18, 6/20, 11/21 i 23/22) Općinsko vijeće Općine Oriovac na 15. sjednici održanoj 19.7.2023. godine donosi

ZAKLJUČAK**I.**

Općinsko vijeće Općine Oriovac ne daje svoju suglasnost za izgradnju područnog dječjeg vrtića u Lužanima.

II.

Ovaj Zaključak objavit će se u Službenom vjesniku Općine Oriovac.

**OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE ORIOVAC**

KLASA: 024-02/23-02/
URBROJ:2178-10-03-23-1
Oriovac, 19.07.2023. godine.

PREDSJEDNIK VIJEĆA
OPĆINE ORIOVAC

Matija Jošić, mag. phil. et univ. bacc. relig.

Na temelju članka 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne Novine broj 52/18) i članka 32. Statuta Općine Oriovac (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije broj 10/09, 7/13, 4/18, 6/20, 11/21 i 23/22), Općinsko vijeće Općine Oriovac na 15. sjednici održanoj 19.07.2023. godine donosi

ODLUKU

o donošenju Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Oriovac za razdoblje od 2023. do 2029. godine

Članak 1.

Donosi se Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Oriovac za razdoblje od 2023. do 2029. godine (u daljnjem tekstu: Strategija), primjenjujući dobru praksu iz odredbi Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne Novine broj 52/18), te prema preporukama navedenih u Izvješću o obavljenoj reviziji upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Brodsko-posavske županije.

Članak 2.

Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Oriovac radi osiguravanja održivog, učinkovitog i transparentnog upravljanja imovinom Općine Oriovac.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom vjesniku Općine Oriovac.

**OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE ORIOVAC**

KLASA: 024-02/23-02/67
URBROJ: 2178-10-03-23-1
Oriovac, 19.07.2023. godine.



Sadržaj

1. UVOD

2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

- 2.1. Zakoni i drugi propisi
- 2.2. Obuhvat oblika općinske imovine
- 2.3. Načela upravljanja imovinom Općine Oriovac sukladno važećim zakonskom okviru
- 3.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela čiji je inatelj Općina Oriovac
- 3.2. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Oriovac
- 3.2.1. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Oriovac
- 3.2.2. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Oriovac namijenjenim prodaji
- 3.2.3. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Oriovac
- 3.2.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina u vlasništvu Općine Oriovac
- 3.2.5. Analiza zahtjeva za darovanje nekretnina upućenih Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
- 3.2.6. Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava
- 3.2.7. Stanje dokumentacije o nekretninama
- 3.3. Analiza upravljanja i raspolaganja netalom imovinom i koncesijama
- 3.3.1. Mineralne sirovine
- 3.3.2. Poljoprivredna zemljišta
- 3.4. Zaključna razmatranja o postojećem stanju upravljanja općinskom imovinom

4. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

4.1. Vizija upravljanja općinskom imovinom

4.2. Strateški cilj upravljanja općinskom imovinom

5. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

- 5.1. Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Oriovac“
- 5.2. Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Oriovac kao (su)vlasnika trgovačkih društava“
- 5.3. Poseban cilj 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinih oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“
- 5.4. Poseban cilj 1.4. „Uskladenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“
- 5.5. Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Oriovac“
- 5.6. Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvješćavanje o primjeni akata strateškog planiranja“
- 5.7. Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Oriovac“

6. ZAKLJUČAK

7. IZVORI PODATAKA

NACRT -



**STRATEGIJA
UPRAVLJANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU OPĆINE ORIOVAC
ZA RAZDOBLJE OD 2023. DO 2029. GODINE**

Oriovac, lipanj 2023.

POPIS TABLICA

- Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Oriovac
- Tablica 2. Podaci o poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Oriovac
- Tablica 3. Nekretnine koje Općina Oriovac planira zatražiti od Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
- Tablica 4. Razvojni projekti Općine Oriovac
- Tablica 5. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Oriovac“
- Tablica 6. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Oriovac kao (su)vlasnika trgovačkih društava“
- Tablica 7. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinih oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“
- Tablica 8. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.4. „Uskladenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“
- Tablica 9. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Oriovac“
- Tablica 10. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvješćavanje o primjeni akata strateškog planiranja“
- Tablica 11. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Oriovac“

POPIS SLIKA

- Slika 1. Strateško usmjerenje upravljanja općinskom imovinom
- Slika 2. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom

1. UVOD

Strategiju upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Oriovac za razdoblje od 2023. do 2029. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće Općine Oriovac.

U Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) propisano je da lokalne jedinice, osim financijskim sredstvima (prihodi koji lokalnim jedinicama pripadaju i koje ostvaruju u skladu s propisima), upravljaju i raspolažu pokretnim i nekretnim (upravne zgrade, poslovni prostori, objekti komunalne infrastrukture, školski, zdravstveni, kulturni i sportski objekti, igrališta i druge nekretnine). Prema odredbama spomenutog Zakona, lokalna jedinica je dužna pokretnim i nekretnim imovinom upravljati, koristiti ih i raspolagati njima pažnjom dobrog gospodarstva. U Zakonu o upravljanju državnom imovinom («Narodne novine», broj 52/18) navodi se da upravljanje i raspolaganje imovinom mora biti predvidljivo, a predvidljivost upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima. Strategijom upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. - 2025. («Narodne novine», broj 96/19) navedeno je da za upravljanje i raspolaganje imovinom lokalnih jedinica potrebno uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede i za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Strategija se izrađuje sukladno člancima 15. i 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom («Narodne novine», broj 52/18), a određuje dugoročne ciljeve i strojnice za upravljanje imovinom na talo i imovinom u vlasništvu Općine Oriovac.

Cilj ove Strategije je dugoročno osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Oriovac u skladu sa općim ciljem Strateškog plana Ministarstva državne imovine za razdoblje 2020. - 2022. godine. Održivost je važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je osigurati da imovina Općine Oriovac bude u službi gospodarskog rasta.

Upravljanje imovinom Općine Oriovac podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Općina Oriovac osigurava kontrolu nad svojom imovinom i prihodima koji se mogu koristiti za opće dobro i važan su instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva.

Učinkovito upravljanje imovinom Općine Oriovac potiče razvoj gospodarstva i značajno je za njegovu stabilnost, a istodobno doprinosi boljoj kvaliteti života svojih građana.

Upravljanje imovinom uključuje brigu i aktivnosti za sve oblike imovine kojima Općina Oriovac raspolaže. Gospodarski i razvojni interesi Općine Oriovac odredit će ekonomske koristi koje Općina može imati od korištenja pojedinog oblika imovine.

4

Procjena potencijala imovine Općine Oriovac mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Izrada evidencije imovine je početak, a ocjena njenog razvojnog potencijala i procjena vrijednosti je sljedeća aktivnost.

Važan preduvjet realizacije Strategije je donošenje potrebnih akata, kojima će se dodatno urediti različiti i brojni pojedini oblici imovine Općine Oriovac.

Glavno je polazište kako vlasnik općinske imovine može biti jedino Općina Oriovac, kao jedinica lokalne samouprave. Vlasništvo je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugog od toga isključuje, ako to nije protivno tuđim pravima i zakonskim ograničenjima. Vlasništvo podrazumijeva posjedovanje (vršenje faktične vlasti nastvari), uporabu i održavanje, korištenje (uporaba i ubiranje plodova ili koristi koje stvar daje) te raspolaganje (pravo da se stvar otuđi ili optereti), a sukladno članku 30. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», broj 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, 94/17). Sukladno odredbama spomenutog Zakona vlasnik ima, među ostalim, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari.

Upravljanje imovinom su sve sustavne i koordinirane aktivnosti i prakse kojima organizacija (u ovom slučaju Općina Oriovac) optimalno i održivo upravlja svojom fizičkom imovinom i njihovom udruženom uspješnošću, rizicima i rashodima u tijeku njihova životnog ciklusa u svrhu ostvarivanja svojega organizacijskog strateškog plana.

Jedan od temeljnih ciljeva Općine Oriovac je uspostava i izgradnja kvalitetnog sustava integralnog upravljanja imovinom kojem će se posvetiti posebna pažnja.

Na temelju odredbi članaka 19. i 21. Zakona o Državnom uredu za reviziju («Narodne novine», broj 25/19), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretnim imovinom lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Brodsko-posavske županije. Izvješće o obavljenoj reviziji - upravljanje i raspolaganje nekretnim imovinom lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Brodsko-posavske županije (dalje u tekstu: Izvješće o obavljenoj reviziji) objavljeno je u siječnju 2016. godine i nalazi se na Internet stranici Državnog ureda za reviziju.

U ostvarivanju temeljnih dugoročnih ciljeva Općina Oriovac vodit će se preporukama koje su navedene u Izvješću o obavljenoj reviziji koja sadrži nalaze i preporuke.

5

2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

2.1. Zakoni i drugi propisi

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje imovinom propisano je brojnim zakonskim i podzakonskim aktima. Kako postojeći normativni okvir brojnim zakonima i podzakonskim aktima uređuje područje stjecanja, upravljanja, raspolaganja i korištenja imovinom u vlasništvu Općine Oriovac, svjesni smo nemogućnosti normativnog objedinjavanja upravljanja cjelokupnom imovinom u vlasništvu Općine Oriovac u jednom propisu.

U nastavku se iznose najvažniji zakoni i podzakonski akti kojima je regulirano stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje imovinom.

Ustav i Zakoni:

1. Ustav Republike Hrvatske (Narodne novine 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 78/10, 85/10 i 51/4)
2. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20)
3. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 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, 94/17)
4. Zakon o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/16, 126/21, 114/22 i 156/22)
5. Zakon o najmu stanova (Narodne novine 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20)
6. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18)
7. Zakon o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 68/18, 110/18 i 32/20)
8. Zakon o cestama (Narodne novine 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22 i 104/23)
9. Zakon o grobljima (Narodne novine 19/98, 50/12 i 88/17)
10. Zakon o nasljeđivanju (Narodne novine 48/03, 163/03, 35/05, 127/13, 33/15 i 14/19)
11. Zakon o uređenju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (Narodne novine 80/11 i 144/21)
12. Zakon o Središnjem registru državne imovine (Narodne novine 112/18)
13. Zakon o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19 i 128/22)
14. Zakon o javnom bilježništvu (Narodne novine 78/93, 28/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16 i 57/22)
15. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (Narodne novine 112/18 i 39/22)
16. Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 85/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
17. Zakon o gradnji (Narodne novine 153/13, 20/17, 38/19 i 126/19)
18. Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02 i 98/19)
19. Zakon o javnoj agenciji za upravljanje nekretnim (Narodne novine 70/15)
20. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 96/99, 151/03, 167/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 15/13, 152/14, 98/15, 44/17, 50/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22)
21. Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (Narodne novine 74/14, 69/17 i 98/19)
22. Zakon o komasaciji poljoprivrednog zemljišta (Narodne novine 46/22)
23. Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine 12/17, 96/19 i 84/21)
24. Zakon o građevinskoj inspekciji (Narodne novine 153/13)
25. Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19)
26. Zakon o proračunu (Narodne novine 144/21)

6

27. Zakon o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22 i 113/22)
28. Zakon o autorskom pravu i srodnim pravima (Narodne novine 111/21)
29. Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (Narodne novine 75/15 i 102/19)
30. Zakon o pravu na pristup informacijama (Narodne novine 25/13, 85/16 i 69/22)

Podzakonski i općenormativni akti

1. Uredba o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge (Narodne novine 26/15 i 37/21)
2. Uredba o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskih ratnih invalida i dragovoljaca iz Domovinskog rata (Narodne novine 57/18 i 147/20)
3. Uredba o Središnjem registru državne imovine (Narodne novine 3/20)
4. Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (Narodne novine 40/97 i 117/05)
5. Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu (Narodne novine 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19 i 108/20)
6. Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu (Narodne novine 37/22)
7. Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i o upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) (Narodne novine 121/13 i 61/18)
8. Jedinstvena metodološko-nomatizirana pravila za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor (Narodne novine 74/15)

Opći akti Općine Oriovac:

1. Statut Općine Oriovac
2. Odluka o ustrojstvu Općine Oriovac
3. Odluka o gospodarenju nekretnim u vlasništvu Općine Oriovac
4. Odluka o najmu stanova u vlasništvu općine Oriovac
5. Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora
6. Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskim građevinama u vlasništvu općine Oriovac
7. Odluka o donošenju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području općine Oriovac
8. Odluka o nerazvrstanim cestama na području općine Oriovac
9. Odluka o komunalnom redu
10. Program održavanja komunalne infrastrukture u 2023.godini
11. Odluka o grobljima
12. Odluka o lokalnim porezima
13. Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu općine Oriovac za razdoblje od 2017. do 2022. godine

7

2.2. Obuhvat oblika općinske imovine

U nizu zakona može se sagledati veći broj oblika imovine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Oni ukazuju na bogatstvo i raznolikost te veliki potencijal ove imovine. Očekivane koristi od upotrebe imovine moraju postati važnim motivom aktivnosti i biti pažljivo naznačeni u svim razvojnim strategijama i operativnim planovima.

Pojavni oblici imovine kojima Općina Oriovac raspolaže su sljedeći:

- poljoprivredno zemljište,
- turističko i ostale građevinsko zemljište,
- građevinsko zemljište,
- šume i šumska zemljišta,
- poslovni prostori u vlasništvu Općine Oriovac,
- ceste,
- sportski objekti,
- imovina u obliku dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima,
- prihodi proračuna koji se ostvaruju na temelju naplaćivanja naknada za korištenje imovine,
- potraživanja Općine Oriovac prema fizičkim i pravnim osobama,
- ostali pojavni oblici imovine u vlasništvu Općine.

2.3. Načela upravljanja imovinom Općine Oriovac sukladno važećem zakonskom okviru

Općina Oriovac svojom imovinom treba upravljati učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

Načelo odgovornosti - osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom, izvršavanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja imovinom i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

Načelo javnosti - upravljanja imovinom osigurava se propisivanjem pravila i kriterija upravljanja imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom u Strategiji upravljanja imovinom i Godišnjem planu upravljanja imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju imovinom i javnom objavom odluka o upravljanju imovinom.

3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE ORIOVAC

3.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela čiji je imatelj Općina Oriovac

Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Oriovac

Trgovačko društvo	Temeljni kapital u kn	% vlasništva
POSATSKA HRVATSKA D.O.O. SLAVONSKI BRJOD	1.881.600,00	6,14 %
VODOVOD D.O.O. SLAVONSKI BRJOD	79.662.300,00	5,10 %
OSIO KOM D.O.O.	20.000,00	100 %
ORIOVAČKA RATVOJNA AGENCIJA D.O.O.	20.000,00	100 %

Dugoročna očekivanja od trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Oriovac odredit će se planom upravljanja uvažavajući:

- strategiju postovanja i razvoja trgovačkih društava,
- kapitalne strukture trgovačkih društava,
- pristup izvoru financiranja,
- izvedena i planirana ulaganja.

Načelo ekonomičnosti - imovinom se upravlja sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

Načelo predvidljivosti - upravljanje i raspolaganje imovinom mora biti predvidljivo za uprave, dioničare i članove trgovačkih društava u kojim dionicima i poslovnim udjelima upravlja tijelo kojemu je ta ovlast dana u nadležnosti, odnosno za svlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i ostalim pojavnim oblicima imovine. Predvidljivost upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje od 2019. do 2025. godine te na Izvješće o obavljenoj reviziji i na odredbe odluka donesenih u vezi s upravljanjem imovinom.

Republika Hrvatska upućuje na potrebu radikalno drugačije upotrebe imovine u državnom vlasništvu pa tako i imovine u vlasništvu Općine Oriovac. Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti ključ je svih strukturnih reformi koje moraju osigurati bolji život svojim građanima.

Načelo učinkovitosti (»dobroga gospodara«) predstavlja učinkovito upravljanje svim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Općine Oriovac iz čega proizlazi potreba za aktiviranjem nekretnina u vlasništvu Općine te postavljanje u funkciju gospodarskog razvoja.

Osnovna pretpostavka za promjene u učinkovitijem korištenju imovine u vlasništvu Općine Oriovac jest jačanje svijesti da imovina mora biti u funkciji stvaranja novih i dodanih vrijednosti, a ne trošak i teret koji opterećuje i koči razvoj.

Općina Oriovac treba postupati kao dobar gospodar i pratiti preporuke Revizije, a da bi se to ostvarilo, potrebno je osigurati stručne, tehničke, kadrovske i organizacijske uvjete. Općina Oriovac teži organizirati se na potpuno novi način u upravljanju imovinom te, kao uspješan gospodar, poduzima radnje i poslove u skladu s jasnim nacionalnim i ekonomskim ciljevima.

Strategija nalaže u svojim smjernicama imatelju imovine posjedovanje vjerodostojnog uvida u opseg i strukturu imovine, što zahtjeva konkretno, točne i redovito ažurirane podatke o svim pojavnim oblicima imovine kojom raspolaže.

3.2. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Oriovac

Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Oriovac opisan je u uvodnom dijelu Strategije, a uočena je težnja da se upravljanje imovinom obavlja transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito, u skladu za zakonskom regulativom.

Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretninama u vlasništvu Općine Oriovac imaju Općinsko vijeće i Općinski načelnik, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Općinsko vijeće, odnosno načelnik stječu, ocađuju, raspolažu i upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine Oriovac pažnjom dobrog gospodara u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana. Postojeći model upravljanja nekretninama normiran je putem zakonskih i podzakonskih akata, a normizacija je sprovedena i internim aktima, tj. donošenjem odluka Općine Oriovac iz područja upravljanja imovinom.

Općina Oriovac ima Evidenciju imovine kako bi na jednom mjestu imala uvid u nekretnine s kojima upravlja i raspolaže te osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa. Evidencija imovine Općine izrađena je u skladu sa Uredbom o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20).

3.2.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Oriovac

Općina Oriovac u vlasništvu, kao dio portfelja nekretnina, ima poslovne prostore. Strategijom i Planom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Oriovac svakako treba predvidjeti i povećanje postotka iskoristivosti poslovnih prostora. Ovim aktivnostima je ključno postići maksimalnu racionalnost i kontrolu troškova s jedne strane, a s druge strane pomnim planiranjem tekućega održavanja i investicija od strane korisnika postići dugoročno zadržavanje vrijednosti nekretnina.

Tablica 2. Podaci o poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Oriovac

Općina Oriovac upravlja i raspolaže s 39 poslovnih prostora ukupne površine 5143 m², od kojih pet poslovnih prostora površine 611 m² koristi za svoje potrebe, tri poslovna prostora površine 350 m² koriste općinski proračunski korisnici (dobrovoljna vatrogasna društva) bez plaćanja zakupnine, dva poslovna prostora površine 68 m² koriste tijelo državne uprave i privredni korisnik državnog proračuna (Matični ured Poljoprivredno savjetodavna služba) bez plaćanja zakupnine, jedan poslovni prostor površine 1335 m² koriste udruge bez plaćanja zakupnine, osam poslovnih prostora površine 459 m² koriste drugi subjekti, od čega pet poslovnih prostora površine 186 m² bez plaćanja zakupnine, a tri poslovna prostora površine 274 m² uz plaćanje zakupnine i devet poslovnih prostora površine 2280 m² dano je povremeno u zakup uz plaćanje zakupnine. Jedan poslovni prostor površine 39 m² je izvan upotrebe, jer ne zadovoljava uvjete za davanje u zakup.

Prema odredbi članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana. Jedan poslovni prostor površine 74 m² koristi trgovačko društvo u vlasništvu Republike Hrvatske za obavljanje platnog prometa uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu 2.960,00 kn, a pet poslovnih prostora površine 186 m² dano je na korištenje Hinoj medicinskoj pomoći, trgovačkom društvu za obavljanje poštanskih usluga u vlasništvu Republike Hrvatske i trgovačkom društvu za obavljanje telekomunikacijskih usluga bez provedenog javnog natječaja i bez plaćanja zakupnine.

Jedanaest poslovnih prostora površine 1 335 m² dano je na korištenje različitim udrugama (sportski klubovi i druge udruge) bez plaćanja zakupnine na temelju ugovora zaključenih u ranijim godinama.

Prema odredbama članaka 32. i 33. Zakona o udrugama (Narodne novine 74/14,70/17,98/19,151/22) programi i projekti od interesa za opće dobro u Republici Hrvatskoj koje provode udruge mogu se financirati, između ostalog i iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave) koje financiraju i ugovaraju provedbu programa i projekata od interesa za opće dobro na temelju provedenog javnog poziva odnosno natječaja ili na temelju posebnog propisa o financiranju javnih potreba. Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koju provode udruge su propisani kriteriji, mjerila i postupci koje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave raspoloživi sredstvima iz javnih izvora primjenjuju prilikom financiranja i ugovaranja programa i/ili projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge.

Općina Oriovac upravlja i raspolaze s devet stanova ukupne površine 558 m² od kojih je osam stanova površine 483 m² dano u najam zaštićenim najmoćnicima, jedan stan površine 75 m² je izvan upotrebe. Davanje stanova u najam zaštićenim najmoćnicima obavlja se u skladu s odredbama Zakona o najmu stanova.

Općina Oriovac bi trebala davanje poslovnih prostora u zakup te zaključivanje ugovora o zakupu provoditi u skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora odnosno zaključivanje ugovora kojim će se utvrditi međusobna prava i obveze u slučaju davanja poslovnih prostora na korištenje bez naknade. Pri davanju poslovnih prostora na korištenje udrugama u obliku nefinancijske podružice za financiranje programa i projekata, predlaže se provedenjem javnog natječaja u skladu s odredbama Zakona o udrugama i Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge. Predlaže se, u skladu s nacelom dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima, za nekretnine koje nisu u funkciji provoditi aktivnosti za njihovo stavljanje u funkciju prema utvrđenoj namjeni (davanje u zakup, obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga i drugo).

12

3.2.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Oriovac

Portfelj nekretnina Općine Oriovac čini građevinsko i poljoprivredno zemljište, koje predstavlja potencijal za privlačenje investicija i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju zemljištem u vlasništvu Općine Oriovac podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom građevinskog i poljoprivrednog zemljišta za korist Općine Oriovac, kao i druge poslove u vezi sa građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Oriovac, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Općina Oriovac raspolaze i upravlja sa poljoprivrednim i građevinskim zemljištem.

Građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu jedinice lokalne samouprave dužne su donijeti program korištenja sredstava koja su prihodi jedinica lokalne samouprave namijenjena isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta, te su dužni Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.

Podaci o zemljištima u vlasništvu Općine Oriovac objedinjeni su u Evidenciji imovine.

Jedinice lokalne samouprave ovlaštene su bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države iz evidencije sudova, tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i drugih javnih evidencija.

Jedinice lokalne samouprave ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa na koji je Ministarstvo dalo suglasnost.

Isti se potreba voditi računa o podnesenim zahtjevima za povrat, odnosno određivanje naknade za oduzetu imovinu lenijem Zakona o likvidaciji imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, jer Republika Hrvatska zajedno s jedinicama lokalne (regionalne) samouprave može raspolagati samo onim zemljištem za koje je pribavljena potvrda da za isto nije podnesen zahtjev za povrat.

13

3.2.3. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Oriovac namijenjenim prodaji

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Oriovac mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini Oriovac budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponudene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem. Zemljišta se prodaju većinom temeljem zahtjeva, te vezano za stambeno zbrinjavanje. Čestice koje idu na prodaju definiraju se temeljem tih zahtjeva.

3.2.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina u vlasništvu Općine Oriovac

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina («Narodne novine», broj 78/15), koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja iste godine.

Ovim Zakonom uređuje se procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi ovoga Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjenu vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.

Procjenu vrijednosti nekretnine mogu obavljati jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji. Općina Oriovac obavljati će procjenu za nekretnine za koje se iskazuje interes.

Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednošću nekretnina, koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podaci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, koje podatke potom evaluiraju i dalje koriste.

Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske propisano je da se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanovama čiji je osnivač Republika Hrvatska, odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. U svrhe navedene u članku 3. spomenute Uredbe, a to su:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značaja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona i drugih sličnih projekata,
- ostvarenja projekata koji su od općega javnog ili socijalnoga interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, groblja i drugih sličnih projekata, i
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

14

Sve nekretnine koje su dana 01.01.2017. bile u uporabi kao škole, domovi zdravlja, bolnice i ostale ustanove čiji su osnivači JL(R)S, a vlasništvo su Republike Hrvatske te se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe, a nadalje i groblja, muzejske, spomenici, parikovi, trgovci, dječja igrališta, sportsko-rekreativski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stubbe upisat će se na temelju novog Zakona o upravljanju državnom imovinom u vlasništvo JL(R)S koja istima upravljaju odnosno na čijem se području ustanova nalazi. Sukladno tome, JL(R)S imaju dužnost dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama. Ministarstvo će potom razmotriti zahtjev te izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama JL(R)S.

Tablica 3. Nekretnine koje Općina Oriovac planira zatražiti od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

R.br.	Naziv projektnog prijedloga	Broj čestice (k.c.br.)	Katastarska općina (k.o.)
1.	Zahtjev za darovanje zemljišta groblje Ciglenik	611/1	Ciglenik
2.	Zahtjev za darovanje zemljišta - gospodarska zona	528	Lužani
3.	Zahtjev za darovanje zemljišta gospodarska zona poljoprivredne namjene	1533/1	Šlavovski Kobuš

3.2.5. Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava

S nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, u odnosu na zahtjeve jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, postupalo se uglavnom na način da se udovoljavalo njihovim zahtjevima te su im nekretnine darovane u svrhu izgradnje infrastrukturnih objekata, odnosno drugih objekata kojima se podizao obrazovni, kulturni ili drugi standard. Pri tome su temelj bili i još uvijek jesu, Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, Zakon o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina i novi Zakon o upravljanju državnom imovinom.

Ključan element uspješne aktivacije imovine su kvalitetni projekti i donošenje prostornih planova od strane jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. U preteklu su razdoblju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju tih dokumenata, jer su u mnogim prostornim planovima određene male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta, što je onemogućavalo veće investiranje. Na tom se nivou uočila potreba za okrupnjavanjem čestica u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave. Nadležna državna tijela ne raspolaze podacima o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se nalaze unutar obuhvata dokumenata prostornoga uređenja. Sukladno odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su u postupku izrade i donošenja prostornog plana županije i prostornog plana uređenja općine/grada dostaviti Ministarstvu odluku o izradi toga plana.

15

Središnji registar predstavlja sveobuhvatnu i cjelovitu, metodološki standardiziranu i kontinuirano ažuriranu evidenciju državne imovine. Pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države i to: imovina u vlasništvu Republike Hrvatske, imovina jedinica lokalne, područne (regionalne) samouprave, imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, područne (regionalne) samouprave i imovina pravnih osoba s javnim ovlastima te pojavi oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje.

3.2.6. Stanje dokumentacije o nekretninama

Katastar – Državna geodetska uprava ima relativno pouzdane i precizne podatke o broju i obliku katastarskih čestica na području Općine Oriovac

Zemljišne knjige – Općina Oriovac procjenjuje da je od ukupne njene imovine dio čestica upisan u zemljišnim knjigama, no da postoji potreba za provođenjem obnove katastra i zemljišnih knjiga, jer su službene katastarske i zemljišnoknjižne evidencije neusklađene i upravo je u tijeku usklađenje.

Registar državne imovine – na službenoj Internet stranici Ministarstva državne imovine objavljen je Registar državne imovine

Državna ravnica – Ministarstvo financija je izradilo obavezujuće Upute o priznavanju, mjeranju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Navedene Upute obuhvaćaju obvezne njene primjene, tumačenje obuhvata imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, potrebu usklađivanja knjigovodstvenog sa stvarnim stanjem imovine, načela iskazivanja vrijednosti imovine, postupak procjene vrijednosti imovine te knjigovodstveno evidentiranje u računovodstvu proračuna.

Prostorni planovi – Općina Oriovac ima usvojen Prostorni plan uređenja Općine Oriovac i to :

- 1. Izmjene i dopune PPUO (Službeni vjesnik BHZ br. 12/2006)
- 2. Izmjene i dopune PPUO (Službeni vjesnik BHZ br. 20/2009)
- 3. Izmjene i dopune PPUO – usklađenje (Službeni vjesnik BHZ br. 09/2015)
- 4. Izmjene i dopune PPUO (Službeni vjesnik BHZ br. 24/2017)
- 5. Izmjene i dopune PPUO (Službeni vjesnik BHZ br. 26/2020)
- 6. Izmjene i dopune PPUO (Službeni vjesnik BHZ br. 27/2001)

Urbanistički plan uređenja pojedinih naselja ili manjih dijelova naselja nisu rađena i postoji evidentna potreba za izradom istoga.

navode jedinice lokalne samouprave Općina Černik, Okučani, Nova Kapela i Podcrkavje, Općina Oriovac nije evidentirana.

3.3.2. Poljoprivredno zemljište

Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22) uređuje se održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske i Zemljišni fond.

Provedbom ovog Zakona uvodi se veća disciplina u prenamjeni poljoprivrednoga zemljišta, formiranje jezgre poljoprivrednih gospodarstava koja će imati dugoročnu perspektivu poljoprivrednih proizvođača s obzirom na zemljišne resurse, uspostava informacijskog sustava kojom se želi poboljšati upravljanje poljoprivrednim zemljištem te ubrzanje raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem, što je i glavni prioritet koji treba proisteci iz provedbe Zakona. Sva imovina Općine Oriovac naizati se u Evidenciji imovine.

Razvojni projekti Općine Oriovac za razdoblje od 2023. do 2029. godine

U svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata, vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezivskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije. U tablici broj 4. navedeni su razvojni projekti Općine Oriovac kojima će se utjecati na poboljšanje života stanovnika Općine.

Tablica 4. Razvojni projekti Općine Oriovac

R. br.	Naziv cilja /mjere/APP	Nositelj	Ukupna vrijednost
1.1.1.27.	APP: Izgradnja ŠKIC – športsko rekreacijskog centra Čopija	Općina Oriovac	€1.327.300,00
1.1.2.12.	APP: Izgradnja Lovackog doma Lužani	Općina Oriovac	€398.200,00
1.1.3.5.	APP: Uređenje kuće Zdravka Čosić SLKobaš	Općina Oriovac	€19.900,00
1.1.3.6.	APP: Izrada projektna dokumentacije (namjerno objekta "Stara škola SLKobaš"	Općina Oriovac	€19.900,00

Evidencije – Evidencija imovine usklađena će se sa Uredbom o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20), kojom je propisan način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine, a koji na jednom mjestu obuhvaća podatke o pojedinom obliku imovine u vlasništvu Općine Oriovac, kako bi bio dostupan zainteresiranim stranama.

Od izrazitog je značaja urediti evidencije nekretnina u vlasništvu Općine jer su one temeljna pretpostavka za ekonomično upravljanje nekretninama i učinkovito djelovanje internoga tržišta nekretnina. U ovom su trenutku evidencije u većini učinkovite ali neučinkovite na način da njihove međusobne usporedbe u cijelosti nisu moguće, što uzrokuje pomanjkanje pouzdatih i vjerodostojnih podataka o cjelovitom opsegu nekretnina u vlasništvu Općine, stoga će se, u što je moguće kraćem roku, uspostaviti cjelovite i ažurne evidencije imovine u svom vlasništvu.

3.3. Analiza upravljanja i raspolaganja ostalom imovinom i koncesijama

3.3.1. Mineralne sirovine

Osnovni dokument kojim se utvrđuje gospodarenje mineralnim sirovinama i planira rudarska gospodarska djelatnost na državnoj razini je Strategija gospodarenja mineralnim sirovinama, koju donosi Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske. Na snazi je Zakon o rudarstvu (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19) i Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 52/18, 52/19, 30/21).

Zakonom o rudarstvu (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14, 52/18, 52/19, 98/19) uređuje se istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, gospodarenje mineralnim sirovinama i planiranje rudarske gospodarske djelatnosti, istraživanja i utvrđivanje rezervi mineralnih sirovina, izrada i provjera rudarskih projekata, eksploatacija mineralnih sirovina, davanje koncesije za eksploataciju, građenje i uporabu rudarskih objekata i postrojenja, izrada rudarskih planova i izvođenje rudarskih mjerenja, sanacija otkopanih prostora, naknada za koncesiju, naknada štete, mjere osiguranja, sigurnosti i zaštite, stručna sprema za obavljanje određenih poslova u rudarstvu, upravni i inspeksijski nadzor, prekršajne odredbe i druga pitanja. Za istraživanje i eksploataciju obnovljivih ležišta građevinskog pijeska i šljunka u području važnom za vodni režim primjenjuju se propisi o vodama, a za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina iz neobnovljivih ležišta na području važnom za vodni režim i u zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, uz odredbe Zakona o rudarstvu, primjenjuju se i propisi o vodama.

Jedinice lokalne (regionalne) samouprave dužne su u svojim razvojnim dokumentima osigurati provedbu Strategije gospodarenja mineralnim sirovinama i osigurati njezinu provedbu u roku od tri godine od dana usvajanja strategije gospodarenja mineralnim sirovinama u Hrvatskome saboru.

Državni ured za reviziju, Područni ured Slavonski Brod u studenom 2016. godine objavio je Izvješće o obavljenoj reviziji - Gospodarenje mineralnim sirovinama na području Brodsko - posavske županije u kojem su objavljeni podaci o prostorima predviđenim za eksploataciju mineralnih sirovina na području županije. U izvješću se

1.3.1.12.	APP: Rekonstrukcija školske sportske dvorane OŠ dr. Stjepan Tijšević, Oriovac	Općina Oriovac	€862.800,00
2.2.1.9.	APP: Vinska kuća Oriovac	Općina Oriovac	€796.400,00
2.2.1.10.	APP: Vinska cesta	Općina Oriovac	€53.100,00
3.1.1.34.	APP: Rekonstrukcija ulice Hrvatskih branitelja u Lužanima	Općina Oriovac	€234.100,00
3.1.1.35.	APP: Izgradnja ulice Hrvatskih branitelja Lužani	Općina Oriovac	€66.400,00
3.1.1.36.	APP: Izgradnja ceste oko groblja Oriovac	Općina Oriovac	€132.700,00
3.1.2.27.	APP: Izgradnja biciklističke staze Oriovac-Brodski Stupnik	Općina Oriovac	€108.200,00
4.1.2.8.	APP: Kupnja vozila za komunalni otpad	Općina Oriovac	€132.700,00
4.2.2.14.	APP: Energetska obnova stambene zgrade Frankopanska u Oriovcu	Općina Oriovac	€79.600,00
4.3.1.5.	APP: Izgradnja poučne šetnice Oriovac-Drenovac	Općina Oriovac	€90.300,00
4.3.2.9.	APP: Uređenje šetnice "kej" SLKobaš	Općina Oriovac	€79.600,00
4.3.2.10.	APP: Izrada projekta uređenja centra SLKobaš	Općina Oriovac	€26.500,00

3.4. Zaključna razmatranja o postojećem stanju upravljanja općinskom imovinom

Analizom postojećeg stanja upravljanja općinskom imovinom prepoznata je inicijalna pretpostavka za učinkovito upravljanje općinskom imovinom, a radi se ponajprije o operativnoj uspostavi sveobuhvatne evidencije imovine, kojom upravlja Općina Orlovac.

Provedbom analize trgovačkih društava te drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Općinu Orlovac prepoznata je neophodnost uspostave strateškog pristupa pri utvrđivanju pravnih osoba od posebnog interesa. Prethodno navedeno, važno je ostvariti kako bi se prepoznale sve prioritete aktivnosti upravljanja te raspolaganja pravnim osobama od posebnog interesa u budućem sedmogodišnjem periodu.

Osnova efikasnog upravljanja općinskim nekretninama jesu uređeni imovinsko-pravni odnosi. Stoga je neophodno eliminirati sljedeće prepreke:

1. neusklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, odnosno neriješene imovinsko-pravne odnose i
2. sudski postupci, nedovršeni različitih postupci koji se vode u svrhu utvrđivanja prava vlasništva kao i završeni sudski postupci za koje u zemljišnim knjigama nisu brisane zabijeljbe sporova.

Namjera Općine je dovesti nekretnine u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske te funkcionalno-tržišne sposobnosti.

Prilikom provođenja analize utvrđene su i slabosti postojećeg sustava upravljanja općinskom imovinom te one čine važan aspekt u oblikovanju Strategije upravljanja imovinom Općine Orlovac za razdoblje 2023. – 2029. godine, a putem strateških mjera, projekata i aktivnosti navedenih u ovom dokumentu u narednom sedmogodišnjem razdoblju radit će se na postupnom otklanjanju uočenih slabosti.

4. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

Strateško usmjerenje podrazumijeva definiranu viziju i strateške ciljeve te je prikazano na slici broj 1, a detaljno razrađeno u potpoglavlju 4.1. Vizija upravljanja općinskom imovinom te potpoglavlju 4.2. Strateški cilj upravljanja općinskom imovinom.

20

4.2. Strateški cilj upravljanja općinskom imovinom

Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Orlovac prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva.

Postizanje ovog cilja dugoročni je posao, kojeg Općina Orlovac mora ostvariti u interakciji sa građanima i omogućiti uključivanje zainteresirane javnosti, kako bi svojim prijedlozima i sugestijama sudjelovali u ostvarenju misije i podizanju transparentnosti.

Ovom Strategijom se iskazuje snažna volja i opredjeljenje za boljim uređenjem naslijeđenog stanja u upravljanju imovinom Općine Orlovac. Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz planirane aktivnosti Općine Orlovac, trgovačkih društava te ustanova. Predlaže se postupanje Općine Orlovac sukladno smjernicama Strategije.

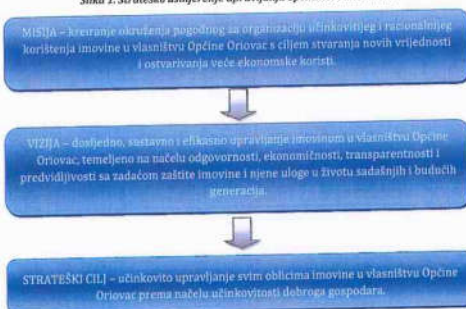
Općina Orlovac mora organizirati očuvanje strateški važne i vrijedne imovine, kulturne baštine i raspoloživih prirodnih resursa, a sve u cilju očuvanja lokalne samosvojsnosti, uz istodobno osiguranje ubrzanoga ekonomskoga rasta.

U tom procesu, koji mora biti trajan, nužno je sustavno jačati društvenu svijest. Znanje, rad, dobra organizacija i ulaganje kapitala stvaraju pretpostavke za uspostavu novih vrijednosti, postizanje razvojnih ciljeva te, u konačnici, dobrobit svih građana i društva u cjelini. Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti ključ je ostvarenja svih strateških reformi, kojima se osigurava bolji život svih građana.

Ovom Strategijom definiraju se pristup i nove polazne osnove za gospodarenje i upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Orlovac i to kroz prethodno navedeni dugoročni strateški cilj.

22

Slika 1. Strateško usmjerenje upravljanja općinskom imovinom



4.1. Vizija upravljanja općinskom imovinom

Misija se ogleda u jedinstvenoj svrsi koja stvara kontekst iz kojeg proizlazi vizija te se utvrđuju strateški i posebni ciljevi te postavljaju mjere, projekti i aktivnosti. Misija Općine Orlovac je kreirati okruženje pogodno za organizaciju učinkovitijeg i racionalnijeg korištenja imovine u vlasništvu Općine Orlovac s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Vizija ukazuje na složeni prijelaz iz trenutnog stanja u buduću uz misliju i vrijednosti, a kroz dinamiku strategije. Vizija Općine Orlovac je dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Orlovac, temeljeno na načelima odgovornosti, ekonomičnosti, transparentnosti i predviđivosti sa zadaćom zaštite imovine i njene uloge u životu sadašnjih i budućih generacija.

Imovinski aspekt u vlasništvu Općine Orlovac karakterizira izniman razvojni potencijal koji treba biti usmjeren prema strateškim razvojnim prioritetima. Kako bi se u potpunosti ispunio potencijal općinske imovine, kao razvojna potreba prepoznata je nužnost kontinuirane uporabe općinske imovine.

21

5. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

Iz strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja općinskom imovinom. Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnim proračunu ili proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Posebni ciljevi upravljanja državnom imovinom kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti predstavljaju provedbu strategije upravljanja općinskom imovinom i bit će detaljnije opisani u nastavku poglavlja.

Posebni ciljevi biti će razrađeni 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 koji 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.

23

Slika 2. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom



Kao potencijalno rješenje navedenih problema teška se rezultat prijedloga izmjena određenih zakonskih i podzakonskih propisa čime bi se omogućilo nastavak adekvatnog upravljanja općinskom imovinom.

Krajnji cilj je razvijati broj investicijskih projekata uz aktivaciju neaktivne općinske imovine, dakle realizirati barem dva investicijska projekta godišnje.

S obzirom na analizirane podatke u protekliom razdoblju, a u svrhu ostvarenja dosljednosti adekvatnog upravljanja nekretninama koje su u nadležnosti Općine, predlažu se daljnji postupci u sljedećim koracima:

• **Poslovni prostori**

U narednom sedmogodišnjem periodu na kojem se bazira Strategija, neaktivni poslovni prostori i stvari ponudit će se na tržištu. Cilj je da poslovni prostori u vlasništvu Općine Oriovac budu popunjeni koliko je to moguće. Općina Oriovac mora racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima, i to na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem djelovanju.

Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem. Potrebno je ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna. Temeljno načelo tijekom realizacije ove aktivnosti bit će javni natječaj te procjena vrijednosti predmetnog poslovnog prostora. Nadalje, u donošenju odluke o prodaji poslovnog prostora vodit će se računa i o odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

5.2. Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Oriovac kao (su)vlasnika trgovačkih društava“

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Oriovac vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što 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, a sve u skladu s principima tržišnog natjecanja.

Za poslovanje trgovačkih društava i ustanova u (su)vlasništvu jedinice lokalne samouprave često su potrebne nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske.

5.1. Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Oriovac“

Općina Oriovac osim financijskim sredstvima upravlja i raspoložbe pokretninama i nekretninama. Osim zakonima i drugim propisima, uvjeti, procedure i način raspolaganja poslovnim prostorom i zemljištem utvrđeni su i prethodno navedenim Internim aktima Općine Oriovac.

Općinske nekretnine iznimno su važan resurs kojim Općina Oriovac mora efikasno raspolagati u cilju realizacije društvenog, obrazovnog i kulturnog napretka te zaštite za buduće naraštaje. Nekretnine Općine Oriovac najvažniji su aspekt općinskog kapitala te je s istima potrebno postupati odgovorno od strane svih korisnika upravitelja i imatelja. Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i propisima.

Prema Zakonu o upravljanju državnom imovinom kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvika svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

Raspolaganje se provodi na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

Tablica 5. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Oriovac“

Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjera - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Oriovac	Aktivacija neiskorištenih i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Ujednačenje standarda korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna	Izjašnjenje gospodarske konkurentnosti Općine Oriovac Ostvarenje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Na to koliko će se efikasno realizirati mjera Aktivacije neiskorištenih i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma) trenutno utječe lina nesrednost imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama u vlasništvu Općine Oriovac, odnosno neusklađenost podataka u zemljišnim knjigama i katastru te dugotrajnost postupka obnove zemljišnih knjiga koji je u tijeku u velikom dijelu Republike Hrvatske te novih katastarskih izmjera.

Tablica 6. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Oriovac kao (su)vlasnika trgovačkih društava“

Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjera - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Oriovac kao (su)vlasnika trgovačkih društava	Prilagoditi i pregledovati izvješća o poslovanju trgovačkih društava Objaviti stratežne planove trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Oriovac	Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Oriovac	Izjašnjenje gospodarske konkurentnosti Općine Oriovac Ostvarenje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Bitna smjernica koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Oriovac, je unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine kao (su)vlasnika trgovačkih društava. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Svakako, cilj je pronalaženje ravnoteže između nadležnosti Općine Oriovac da aktivno vrši svoju (su)vlasničku funkciju (kandidiranje i izbor nadzornih odbora i uprave) te vlastite regulatorne uloge. Za svako trgovačko društvo u okviru Plana upravljanja treba objaviti politiku koja utvrđuje ciljeve poslovanja i razvoja trgovačkog društva. U politici poslovanja (u Planu) trebaju biti jasno utvrđeni osnovni ciljevi poslovanja (efektivnost i profitabilnost), a strateške smjernice moraju sadržavati, osim operativnih aktivnosti, i kriterije mjerljivosti kojima će se tijekom provođenja Strategije i godišnjih planova upravljanja imovinom (u određenim vremenskim intervalima i/ili u svakom momentu) moći utvrditi stvarno stanje njihove realizacije. To će pomoći osiguranju jasnih zadataka za trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine, koja će time dobiti jasnu poruku u obliku strateških smjernica i obaveza izvrštavanja.

Glavni zadatak Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Oriovac u trgovačkim društvima je ostvarivati gospodarski rast, razvoj, zaposlenost i financijska korist.

Temeljne odrednice upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Oriovac u skladu s modernom međunarodnom praksom

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine od velikog su značaja za razvoj, jer sudjeluju u stvaranju bruto društvenog proizvoda i utječu na zaposlenost i tržišnu kapitalizaciju, a podizanje kvalitete upravljanja njima od presudne je važnosti za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine.

U obavljanju ovlasti u trgovačkim društvima u kojima Općina ima udjele, potrebno je jasno i snažno deklarirati ciljeve vlasništva, kako se ne bi umjesto jasnih pravila i razgraničenja odgovornosti između vlasnika, nadzornog odbora i uprave društva, ponegdje stvorili paralelni sustavi koji otvaraju prostor za arbitrnost, nedovoljnu odgovornost i potiru jasna razgraničenja odgovornosti na svim razinama. Općina Oriovac, treba djelovati kao informiran i aktivan (su)vlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu (su)vlasničku politiku, osiguravajući da se upravljanje u trgovačkim društvima obavlja na transparentan i odgovoran način s potrebnim stupnjem profesionalnosti i učinkovitosti. Takva politika pružit će trgovačkim društvima, tržištu i široj javnosti predvidljivost i jasno razumijevanje ciljeva Općine kao (su)vlasnika, kao i njenih dugoročnih obveza s tim u vezi.

Trgovačka društva moraju, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, imati uspostavljenu unutarnju reviziju ili barem unutarnji nadzor. Glavni cilj unutarnje revizije mora biti zaštita imovine Općine Oriovac, a glavna zadaća je nadzor nad urednošću i ekonomičnošću poslovanja društva, sukladno propisima i unutarnjim aktima.

Uspješnost provedbe Posebnog cilja 1.2., „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Oriovac kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ mora se dosljedno pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: **Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu.**

Općina Oriovac planira vršiti procjenu nekretnina ukoliko se za to ukaže potreba. Procjenu obavlja ovlašteni sudski vještak s kojim će po potrebi biti sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Uspješnost provedbe Posebnog cilja 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“ mora se dosljedno pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: **Osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina.**

5.4. Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje imovinom propisano je brojnim zakonskim i podzakonskim aktima. U svrhu povećanja efikasnosti upravljanja općinskom imovinom, dosljedno se radi na unaprjeđenju postojećeg normativnog okvira kojim se uređuje upravljanje općinskom imovinom.

Kroz dosadašnji način i regulaciju upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Oriovac identificirana je potreba za racionalizacijom i povećanjem djelotvornosti postupaka raspolaganja općinskom imovinom.

Usklađenje sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Oriovac predstavlja kontinuirani proces, što kao predujet zahtijeva konstantnu analizu postojećeg stanja i provođenje dodatne regulacije u svrhu bolje aktivacije imovine, a osobito se odnosi na otklanjanje nedostataka zakonodavnog okvira. Tijekom izmjena i dopuna starih, odnosno donošenja novih propisa i akata neophodno je postupati javno i sukladno važećim propisima koji reguliraju sudjelovanje zainteresirane javnosti.

Tablica 8. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“

Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjera - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Indikatorji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata	Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom	Unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje općinskom imovinom	Iskustvo gospodarske transparentnosti Općine Oriovac, Ostvarenje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

5.3. 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“

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine.

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

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izradilo je prvu fazu informacijskog sustava tržišta nekretnina eNekretnine. Sustav sadrži podatke o broju transakcija za pojedino područje, vrstu nekretnina i podatke o nekretnini koja je bila predmet transakcije - kuća, poslovni prostor, poljoprivredno, građevniško, šumsko zemljište, postignute cijene itd.

Ovlaštenim procjeniteljima i posrednicima u prometu nekretninama omogućen je lak pristup korisnim informacijama koje su dobra podloga za njihov kvalitetan stručni rad. Ova baza podataka važna je radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.

Tablica 7. Kaskadiranje Posebnog cilja 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 upravljanja općinskom imovinom	Mjera - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Indikatorji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost	Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine	Osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina	Ostvarenje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Općina Oriovac će u narednom sedmogodišnjem periodu dosljedno pratiti i svojim mišljenjima sudjelovati u oblikovanju novih i izmjeni dosadašnjih akata koji utječu ili bi mogli biti od utjecaja na učinkovitije upravljanje općinskom imovinom.

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: **Unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje općinskom imovinom.**

5.5. Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Oriovac“

Značajna pretpostavka za učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom je Evidencija imovine koja se stalno ažurira i kojom se ostvaruje internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom. Iz navedenog proizlazi kao prioritetni cilj koji se navodi i u Strategiji redovno ažuriranje Evidencije imovine kako bi se osigurali točni podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina raspolaže. Evidencija imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini.

Dana, 05. prosinca 2018. godine donesen je novi Zakon o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18) prema kojem su ILS obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar.

Dostava podataka u Središnji registar propisana je Uredbom o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 03/20) 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 inačicu upravljanja Središnjim registrom. Općina Oriovac dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu, čim dostava podataka u Središnji registar bude omogućena.

Tablica 9. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.5 „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Oriovac“

Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina	Funkcionalna Evidencija imovine Općine Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine	Interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja općinskom imovinom kojom upravlja Općina Oriovac Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom Javnim objavom ostvariti će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina raspolaže	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Otvoravanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Strategijom će se ostvariti sljedeći ciljevi vođenja Evidencije imovine:

1. uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Oriovac
2. nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine Oriovac,
3. kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom,
4. praćenje koristi i učinaka upravljanja imovinom.

Sukladno načelu javnosti na Internet stranicama Općine Oriovac postaviti će se Evidencija imovine u vlasništvu Općine, kao i dokumenti vezani za upravljanje imovinom.

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.5 „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Oriovac“ mora se pratiti, izvještavati i vrednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: Interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja općinskom imovinom kojom upravlja Općina Oriovac. Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te javnim objavom ostvariti će se bolji nadzor nad stanjem imovinom kojom Općina raspolaže.

5.7. Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Oriovac“

Uspješna provedba prethodno definiranih ciljeva moguća je jedino uz kontinuiran napredak i jačanje ljudskog aspekta, informacijsko-komunikacijskih tehnologija te financijskih mogućnosti Općine.

Strateško upravljanje ljudskim resursima uključuje aktivnosti unaprjeđenja ustrojstva i organizacije Općine, a potom i kontinuirane edukacije općinskih službenika koje je neophodno zbog povećanja opsega posla u Općini.

Postojeći informacijsko-komunikacijski sustavi također zahtijevaju kontinuirano unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije, odnosno (automatizacije i virtualizacije radnih mjesta) te implementaciju novih informatičkih rješenja u području upravljanja općinskom imovinom kao i cjelokupnog rada Općine (aplikacije, informacijsko-komunikacijska infrastruktura). Nadalje, potrebno je raditi i na poboljšanju sigurnosti informacijsko-komunikacijskog sustava putem investiranja u neophodnu infrastrukturu i u adaptaciji pravnim okviriima vezanim uz sigurnosnu problematiku te edukacije i obuku općinskih službenika. Poboljšanje aspekta financijskog upravljanja podrazumijeva adekvatno praćenje naplate i osiguranje većih financijskih sredstava.

Tablica 11. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Oriovac“

Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Oriovac	Strateško upravljanje ljudskim resursima Poboljšanje informatizacije i digitalizacije Poboljšanje financijskog upravljanja	Poboljšani aspekt ljudskih potencijala u smislu podrške učinkovitom upravljanju općinskom imovinom Poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju općinskom imovinom Poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju općinskom imovinom	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Oriovac Otvoravanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Oriovac“ mora se pratiti, izvještavati i vrednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: Poboljšani aspekt ljudskih potencijala u smislu podrške učinkovitom upravljanju općinskom imovinom. Poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju općinskom imovinom, te Poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju općinskom imovinom.

5.6. Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Oriovac za razdoblje od 2023. do 2029. godine (dalje u tekstu Strategija). Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Oriovac za 2023. godinu i izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom. Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uzimajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine. Planovi upravljanja usklađuju se sa Strategijom i moraju sadržavati detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine. Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom, kao treći ključni dokument dostavlja se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu Općinskom vijeću Općine Oriovac na usvajanje.

Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine te njene funkcije u službi gospodarskog rasta.

Tablica 10. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja	Unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja	Poboljšani okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje općinskom imovinom	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine. Otvoravanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ mora se pratiti, izvještavati i vrednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: Poboljšani okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje općinskom imovinom.

6. ZAKLJUČAK

Imovina Općine ima izniman prirodni i financijski potencijal, bogatstvo i raznolikost oblika, ali u najvećoj mjeri ima izniman razvojni potencijal koji mora biti fokusiran prema strateškim razvojnim prioritetima Općine, a koji se neposredno vežu uz sve oblike razvojne politike. Kao preduvjet realizacije potencijala općinske imovine, prepoznata je nužnost aktivacije neaktivne općinske imovine.

Strategija upravljanja općinskom imovinom neophodan je akt strateškog planiranja koji je ključan u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite općinskih interesa. Osnovna svrha ogleda se u dosljednom očuvanju imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih generacija.

Dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine jedan je od glavnih poticaja izrade strateških i posebnih ciljeva, a potom i programiranja mjera, projekata i aktivnosti. Unutar Strategije susreli smo se sa sljedećim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Općine Oriovac: udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Općina Oriovac nekretnine i to: poslovni prostori, građevinsko i poljoprivredno zemljište.

Strateški cilj upravljanja općinskom imovinom je učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Oriovac prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva. Upravljanje općinskom imovinom zahtijeva pronalaženje učinkovitih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast.

Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Oriovac“ provodit će se putem sljedeće mjere: aktivacijom neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma). Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Oriovac“ – će se pratiti, izvještavati i vrednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: doprinos smanjenju proračunskog manjka te povećanju kreditnog rejtinga, uređenje zemljišnoknjižnog stanja nekretnina kojima upravlja Općina Oriovac i ujednačenje standarda korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna.

Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Oriovac kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ provodit će se putem sljedećih mjera: prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava i objaviti skraćene planove trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Oriovac kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ će se pratiti, izvještavati i vrednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu.

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. Uspješnost implementacije posebnog cilja 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“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: osiguranje 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. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje općinskom imovinom.

Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Oriovac“ provodit će se putem sljedećih mjera: funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Oriovac i dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Oriovac“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja općinskom imovinom kojom upravlja Općina Oriovac, internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovinom kojom Općina raspolaže.

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. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: poboljšani okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje općinskom imovinom.

Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Oriovac“ provodit će se putem sljedećih mjera: strateško upravljanje ljudskim resursima, poboljšanje informatizacije i digitalizacije i poboljšanje financijskog upravljanja. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Oriovac“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: poboljšani aspekt ljudskih potencijala u smislu podrške učinkovitom upravljanju općinskom imovinom, poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju općinskom imovinom te poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju općinskom imovinom.

36

Djelotvorna provedba svih definiranih posebnih ciljeva doprinijet će uspješnoj realizaciji strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom čiji su pokazatelji učinka jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Oriovac te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

7. IZVORI PODATAKA

Pri izradi Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Oriovac za razdoblje od 2023. do 2029. godine korišteni su sljedeći izvori:

Elektronski izvori:

- Hrvatski geološki institut
dostupno na <http://www.hgi-cgs.hr>
- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
dostupno na <https://imovina.gov.hr/>
- Narodne novine
dostupno na <http://narodne-novine.nn.hr/>
- Službena stranica Općine Oriovac
dostupno na <https://oriovac.hr/>
- Službeni vjesnik brodsko-posavske županije
- Zakon.hr
dostupno na <http://www.zakon.hr/>
i ostalo.

Dokumenti:

- Izvješće o obavljenoj reviziji - upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Brodsko-posavske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Slavonski Brod, siječanj 2016, Slavonski Brod).
- Izvješće o obavljenoj reviziji - Gospodarenje mineralnim sirovinama na području Brodsko-posavske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Slavonski Brod, studeni 2016, Slavonski Brod)
- Registar državne imovine,
- Drugi dokumenti Općine Oriovac.

37

INFO PODACI

Službenik za informiranje:
Ana Bićanić Margetić
Tel. 035/431-232; 035/431-036
Fax: 035/430-006
Mob. 099/712-1349
e-mail: opcinaoriovac@gmail.com

Osoba za nepravilnosti:
Ivana Tomić
Tel. 035/430-147, 035/431-232
Fax: 035/430-006
Mob. 098/983-3489
e-mail: knjiznica@oriovac.hr

Komunalni redar:
Dubravko Kolundžić
Mob. 098/983-3485
e-mail: komunalno@oriovac.hr

Načelnik:
Antun Pavetić
Mob. 098/263-822

Knjižnica i čitaonica:
Ivana Tomić
Tel. 035/430-147,
Mob. 098/983-3489
e-mail: knjiznica@oriovac.hr

Dječji vrtić "Ivančica Oriovac"
Blanka Stažić, ravnateljica
Tel. 035/409-787
Mob. 099/424-2881
e-mail: vrtic.oriovac@gmail.com

Reciklažno dvorište
Mob. 099-490-3009

ORA d.o.o. za izradu razvojnih i strateških projekata,
Trg Hrvatskog preporoda 1, Oriovac, zastupana po direktorici Antoniji Tomac, mag.oec. ,
e-mail oraoriovac@gmail.com, telefon: 099/311-8596

Komunalno poduzeće ORIO-KOM d.o.o.,
Trg hrvatskog preporoda 1, Oriovac, zastupano po direktoru Mijo Ostoić, Oriovac,
e-mail: oriokomdoo@gmail.com, telefon: 099/311-8604

SLUŽBENI VJESNIK OPĆINE ORIOVAC

Izdavač: Općina Oriovac, Trg hrvatskog preporoda 1, Oriovac
Internet: www.oriovac.hr
Glavni i odgovorni urednik: Ana Bićanić Margetić

E-mail: opcinaoriovac@gmail.com, telefon (035) 430-006
Vjesnik izlazi prema potrebi