



REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GORNJA VRBA
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 406-01/24-04/07
URBROJ:2178/28-01-24-2
Gornja Vrba 21.10.2024

GODIŠNJI PLAN
UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE GORNJA VRBA
ZA 2025. GODINU

Uvod

Općina Gornja Vrba izrađuje Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Gornja Vrba za razdoblje od godinu dana. Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18). Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Gornja Vrba određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom Općine Gornja Vrba, provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije te mora sadržavati detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Gornja Vrba i godišnje planove upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Gornja Vrba:

- godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u suvlasništvu općine,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu općine,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu općine,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja sportskim objektima
- nerazvrstane ceste
- plan prodaje nekretnina u vlasništvu općine
- godišnji plan rješavanja imovinsko - pravnih i drugih odnosa
- godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine
- godišnji plan vođenja registra imovine
- godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu općine
- ostalo.

Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 24/14) propisan je pobliži obvezni sadržaj Plana upravljanja, podatke koje mora sadržavati i druga pitanja. Međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom su Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Gornja Vrba za razdoblje od 2021. do 2027. godine, godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Gornja Vrba i izvješće o provedbi Plana upravljanja. Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i

smjernice upravljanja imovinom. Planovi upravljanja usklađuju se sa Strategijom i moraju sadržavati detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine.

Godišnji plan upravljanja imovinom jedinstveni je dokument sveobuhvatnog prikaza upravljanja imovinom u vlasništvu općine. Smjernice Strategije, a time i odrednica godišnjih planova jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje imovinom u vlasništvu općine. Upravljanje imovinom kao ekonomski proces podrazumijeva evidenciju imovine, odnosno uvid u njen opseg i strukturu, računovodstveno priznavanje i procjenu njene vrijednosti, razmatranje varijantnih rješenja uporabe imovine, odlučivanje o uporabi i analizu mogućnosti njene utrživosti u kratkom i dugom roku, odnosno upravljanje učincima od njene uporabe. Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava. Raspolaganje imovinom podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgrnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloge na imovini ili na drugi način te davanje imovine na uporabu.

U ostvarenju temeljnih dugoročnih ciljeva općina se vodi preporukama koje su navedene u izvješću o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Brodsko-posavske županije.

Godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima

Trgovačka društva u suvlasništvu općine:

Trgovačko društvo	Postotak vlasništva
TD „VODOVOD“ d.o.o.	1,28%
TD „POSAVSKA HRVATSKA“	1,79%

Predmet poslovanja trgovačkog društva VODOVOD d.o.o. Slavonski Brod je djelatnost skupljanja, pročišćavanja i opskrbe vodom.

Predmet poslovanja trgovačkog društva TD „POSAVSKA HRVATSKA“ d.o.o. je izdavanje novina.

Podaci o poslovanju, financijska izvješća, registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava, planovi i ostale informacije vezane za poslovanje i djelovanje nalaze se na službenim mrežnoj stranici trgovačkih društava. U 2025. godini općina ne planira raspolaganje poslovnim udjelima općine u trgovačkim društvima kao ni raspolaganje osnivačkim pravima općine u pravnoj osobi kojoj je osnivač.

U sklopu operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u suvlasništvu općine, tijekom 2025. godine općina će u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća i ostalu dokumentaciju o poslovanju dostavljenu od trgovačkih društava. Mjere unapređenja upravljanja trgovačkim društvima u suvlasništvu općine u narednom razdoblju odnose se na nastavak obavljanja prethodnih radnji, praćenja, objava i sudjelovanja na

skupštinama trgovačkih društava.

Godišnji plan upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu općine

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

Ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima jesu sljedeći:

-racionalan i učinkovit način upravljanja poslovnim prostorima tako da oni poslovni prostori koji su potrebni općini budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. U 2025. godini općina ima u planu raspisivanje natječaja za davanje poslovnih prostora Domu zdravlja Slavonski Brod a preostali poslovni prostori su svi u zakupu na period od 5 godina, ugovori još traju.

Aktivnosti koje će se provoditi:

-pratiti istek ugovora o davanju na korištenje poslovnih prostora koji su dani na korištenje udrugama, te nakon isteka, raspisivati nove natječaje sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Odlukama Općine Gornja Vrba. Rok: kontinuirano.

-kontinuirano voditi brigu o održavanju poslovnih prostora.

Godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu općine

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu općine podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist općine, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu općine, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Godišnji plan upravljanja i raspolaganja sportskim objektima

Prema odredbama Zakona o sportu (Narodne novine 141/22) (dalje u tekstu: Zakon), sportske djelatnosti su od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, a razvoj sporta potiče se, između ostalog, izgradnjom i održavanjem sportskih građevina i financiranjem sporta sredstvima države i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Upravljanje javnim sportskim građevinama može se povjeriti sportskim

klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina.

U tablici daju se podaci o nogometnim igralištima na području Općine Gornja Vrba, koja se nalaze u vlasništvu Općine Gornja Vrba.

EVIDENCIJA O NOGOMETNIM IGRALIŠTIMA I KORIŠTENJU U VLASNIŠTVU OPĆINE GORNJA VRBA.				
Broj k.č.	k.o.	Površina u m ²	Naziv	Lokacija
286/1	VRBA	20438	Nogometno igralište Sv. Filipa i Jakova	Sv. Filipa i Jakova 143

			(ŠRC Šimo Odošahić)	
852	VRBA	15023	Nogometno igralište Šljivanje (ŠRC Goran Jurić)	Savska bb

Upravljanje nogometnim igralištima Općina Gornja Vrba je uredila Odlukom o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Gornja Vrba iz 2019. godine. Na temelju odredaba članaka 19. i 21. Zakona o Državnom uredu za reviziju (»Narodne novine«, broj 25/19), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Brodsko-posavske županije.

Postupajući po nalazu revizije, općinski načelnik je 2023. godine., zaključio Ugovore o korištenju sportske građevine/nogometnog igrališta s tribinama i objektima sa Nogometnim klubom „Omladinac“ Gornja Vrba i Nogometnim klubom „Zvonimir“ Donja Vrba. Ugovori su zaključeni na 5 godina, bez naknade.

Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave. Općina Gornja Vrba donijela je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Gornja Vrba (»Službene novine Općine Gornja Vrba« broj 03/20). Za potrebe upravljanja nerazvrstanim cestama i njihovog održavanja, Jedinostveni upravni odjel, utvrdio je jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na području Općine Gornja Vrba. Tijekom 2025. godine općina ima u planu nastavak provođenja aktivnosti na ažuriranju podataka u Jedinostvenoj bazi nerazvrstanih cesta, evidentirati nerazvrstane ceste u javnim knjigama uz prethodnu izradu potrebne projektne dokumentacije, te izvršavanje aktivnosti i projekata planiranih proračunom za 2025. godinu te njegovim pratećim programima.

Plan prodaje nekretnina u vlasništvu općine

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Gornja Vrba mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama tako da one nekretnine koje su potrebne općini budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Godišnji plan rješavanja imovinsko - pravnih i drugih odnosa

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa (»Narodne novine« 80/11, 144/21), 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 kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije.

Na dijelu nekretnina podaci između gruntovnice i katastra se neusklađeni, te je potrebno kontinuirano, sukladno mogućnostima, raditi na usklađenju tih podataka.

Godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu općine

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15). Procjena potencijala imovine Općine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Jedan od glavnih zadataka u procesu upravljanja imovinom u vlasništvu Općine je uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine u vlasništvu Općine, posebno nekretnina kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Općina Gornja Vrba ne planira zatražiti procjene nekretnina tijekom 2025. godine osim ako se iskaže interes za raspolaganjem nekretnina. Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske struke.

Procjenu može obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je 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

Godišnji plan vođenja registra imovine

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava Evidencije imovine koja će se stalno ažurirati i kojim će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom. Stoga je jedan od prioriteta ciljeva koji se navode u Strategiji formiranja Evidencije imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Gornja Vrba 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 JLS obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar.

Dostava podatka 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 i načinu upravljanja Središnjim registrom.

Godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu općine

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)

Općina Gornja Vrba na svojoj službenoj Internet stranici ima obvezu objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u Službenim novinama Općine Gornja Vrba,
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu, financijska izvješća na godišnjoj razini,
- zapise vezane uz lokalnu upravu i zaključke sa službenih sjednica Općinskog vijeća i službene dokumente usvojene na tim sjednicama,

- pozive za javne natječaje davanja u zakup imovine u vlasništvu Općine Gornja Vrba. Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranici Općine Gornja Vrba zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad Općina Gornja Vrba te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općina Gornja Vrba

IZVJEŠTAVANJE

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

Općinski načelnik
Ivan Vuleta, dipl. ing.