

**REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GORNJA VRBA**



**STRATEGIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM
OPĆINE GORNJA VRBA ZA RAZDOBLJE
2021.-2027. GODINE**

SADRŽAJ

1. UVOD.....	3
2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR.....	5
2.1. Zakoni i drugi propisi.....	5
2.2. Akti Općine Gornja Vrba	6
3. OPĆENITO O OPĆINI	7
4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE	9
4.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina	9
4.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela	9
4.3. Analiza upravljanja nekretninama	10
4.3.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima	10
4.3.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem	13
4.3.3. Analiza upravljanja sportskim građevinama	14
4.3.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina	16
4.4. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom	16
4.4.1. Nerazvrstane ceste.....	17
4.4.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila.....	18
4.4.3. Javne zelene površine	19
4.4.4. Građevine i uređaji javne namjene	19
4.4.5. Javna rasvjeta	20
4.4.6. Groblja i krematoriji na grobljima	21
4.5. Ostali oblici imovine	22
4.6. Vođenje evidencija o imovini	22
4.7. Povrat imovine	23
4.8. Klasifikacija imovine	23
4.9. Izvještavanje o imovini	24
5. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2021. DO 2027. GODINE	25
5.1. Vizija	25
5.2. Strateški cilj.....	25
5.3. Posebni ciljevi	25
5.4. Smjernice za ostvarivanje posebnih ciljeva	31
6. ZAKLJUČAK	33

1. UVOD

Strategija upravljanja imovinom Općine Gornja Vrba za razdoblje 2021.-2027. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi se za potrebe Općine Gornja Vrba.

Strategija određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Gornja Vrba. Strategijom se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Općine Gornja Vrba, uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja za Općinu pri upravljanju i raspolaganju imovinom.

Na izradu i donošenje Strategije na odgovarajući način se primjenjuju pravila o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Stoga se ova Strategija oslanja na Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN, broj 52/18), Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. (NN, 96/19) te na odredbe i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Upravljanje imovinom može se definirati kao proces odlučivanja i provedbe akata i odluka Općine Gornja Vrba u svezi sa stjecanjem, korištenjem ili raspolaganjem imovinom i podrazumijeva proces kojim se osigurava da imovina proizvodi optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate, uključujući tijek novca i povećanje njegove vrijednosti.

Upravljanje imovinom obuhvaća slijedeće aktivnosti:

- stjecanje i raspolaganje nekretninama i ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava
- financijsko praćenje prihoda i rashoda od imovine
- utvrđivanje vlasničko pravnog statusa nekretnina, i poslovnih udjela, njihov popis i procjena, te upis u registar te javne registre i očevidnike
- tekuće i investicijsko održavanje nekretninama i kapitalna ulaganja
- obavljanje drugih poslova u vezi upravljanja imovinom.

Učinkovito upravljanje imovinom Općine Gornja Vrba treba pridonijeti što boljem iskorištenju imovine kao i kvalitetnije upravljanje. Potrebno je provesti sveobuhvatnu analizu i procjenu tržišne vrijednosti nekretnina Općine, što predstavlja uvjet za izradu snimke i ocjene realnog stanja i vrijednosti tog dijela imovine Općine.

Raspolaganje imovinom, u zakonskom smislu, 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, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena,

koncesija, osnivanje prava zaloge na imovini ili na drugi način te davanje na uporabu imovine.

Upravljanje i raspolaganje imovinom temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, ekonomičnosti i odgovornosti:

1. Načelo javnosti – osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u aktima Općine 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,
2. Načelo predvidljivosti – osigurava jednak i predvidljiv način raspolaganja imovinom u istim ili sličnim slučajevima,
3. Načelo ekonomičnosti – imovinom se upravlja sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih ciljeva,
4. Načelo odgovornosti – osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja imovinom i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

U upravljanju imovinom Općina Gornja Vrba treba postupati kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njezinom vlasništvu, s utvrđenim stanjem u kojem se nekretnine nalaze i određenom tržišnom vrijednosti, kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Općinu te sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina, radi učinkovitog korištenja.

Odluke o upravljanju nekretninama treba temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku, a nekretnine treba primarno klasificirati na aktivne i neaktivne, tj. na one s kojima će se Općina koristiti za vlastite potrebe ili davati na korištenje drugima i na ostale nekretnine kojima će Općina raspolagati prema smjernicama iz Strategije.

2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

2.1. Zakoni i drugi propisi

U vezi s nekretninama u primjeni je više zakonskih i podzakonskih propisa. Općina Gornja Vrba je u poziciji imatelja vlastite imovine kojom se upravlja u skladu sa sustavom državne imovine pa je bitno pri upravljanju nekretninama uzeti u obzir i propise koji se odnose na državnu imovinu. Najznačajniji propisi koji uređuju stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje nekretnina su sljedeći:

- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine” broj 52/18)
- Zakon 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-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta)
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine” broj 63/19)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine” broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji („Narodne novine” broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine” broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20)
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02)
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine” broj 112/18)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine” broj 125/11, 64/15, 112/18)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine” broj 78/15)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine” broj 74/14, 69/17, 98/19)
- Zakon 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)
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11)

- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19)
- Zakon o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19)
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“ broj 78/12, 152/14, 114/18)
- Zakon o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17, 107/20)
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“ broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19)
- Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19)
- Zakon o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12, 15/15)
- Zakon o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ broj 111/18)
- Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18)
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 3/20)
- Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“ broj 122/14, 98/19)
- Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i o upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) („Narodne novine“ broj 121/13, 61/18)
- Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu („Narodne novine“ broj 3/15, 93/15, 135/15, 2/17, 28/17, 112/18, 126/19, 145/20, 32/21)
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu („Narodne novine“ broj 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19, 108/20)

2.2. Akti Općine Gornja Vrba

Radi uspješnog provođenja postupka upravljanja imovinom, Općina Gornja Vrba posjeduje niz važnih dokumenata (Pravilnika, Odluka) koji služe kao podloga/dokaz o raspolaganju imovinom, a to su sljedeći:

- Statut općine Gornja Vrba („Službene novine Općine Gornja Vrba“ br. 01/21)
- Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Gornja Vrba („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ broj 22/15),
- Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu općine Gornja Vrba („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ broj 22/15),
- Odluka o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu općine Gornja Vrba („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ broj 22/15),
- Odluka o načinu korištenja društvenih domova u vlasništvu Općine Gornja Vrba („Službene novine Općine Gornja Vrba“ br. 07/21)
- Odluka o davanju u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta na području općine Gornja Vrba („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ broj 03/09, 10/16),

- Odluka o nerazvrstanim cestama ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije" broj 17/14, 24/16),
- Odluka o komunalnim djelatnostima na području općine Gornja Vrba („Službene novine Općine Gornja Vrba" br. 01/19)
- Procedura stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Gornja Vrba
- Drugi interni akti i pojedinačne odluke tijela Općine Gornja Vrba vezani uz upravljanje i raspolaganje imovinom koji se objavljuju u službenom glasilu i mrežnim stranicama.

3. OPĆENITO O OPĆINI

Općina Gornja Vrba je jedinica lokalne samouprave a područje na kojem se prostire utvrđeno je Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj. Sjedište Općine je u Gornjoj Vrbi, Ulice braće Radić 1.

Općina Gornja Vrba je osnovana 1997. godine. Smještena je na istočnoj granici Grada Slavonskog Broda. Na sjeveru graniči s općinom Bukovlje, na istoku s općinom Garčin, a na jugu s Općinom Klakar.

Sastoji se od dva naselja Gornje Vrbe i Donje Vrbe, a koja su od osamostaljenja Republike Hrvatske i formiranja novih jedinica lokalne samouprave do osnutka Općine Gornja Vrba 1997. godine bili u sastavu Općine Klakar.

Po posljednjem popisu stanovništva iz 2011. godine, općina Gornja Vrba imala je 2.512 stanovnika, raspoređenih u 2 naselja, Donja Vrba – 599 i Gornja Vrba - 1.913 stanovnika.

Prema indeksu razvijenosti Općina Gornja Vrba pripada 3. razvojnoj skupini jedinica lokalne samouprave s indeksom razvijenosti 97,445 što Općinu svrstava u drugu četvrtinu ispodprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave¹

¹Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije - Vrijednosti indeksa razvijenosti i pokazatelja za izračun indeksa razvijenosti 2018.

Tablica 1. Opći podaci o Općini Gornja Vrba

OPĆINA GORNJA VRBA	
Županija	Brodsko-posavska županija
Broj stanovnika	2.512 (Popis stanovništva iz 2011. godine)
Površina	20,16 km ² (0,99% ukupne površine BPŽ)
Sjedište Općine	Gornja Vrba
Adresa	Braće Radić 1, Gornja Vrba, 35208 Ruščica
Web stranica	www.gornja-vrba.hr
E - mail	opcina.gornja.vrba@sb.t-com.hr
Tel.	035/457-055
Fax	035/456-103
Matični broj:	02541084
OIB:	57288773562
Općinska naselja	Donja Vrba, Gornja Vrba

Izvor: www.dzs.hr; www.gornja-vrba.hr

Općina Gornja Vrba je samostalna u odlučivanju u poslovima iz samoupravnog djelokruga u skladu s Ustavom Republike Hrvatske i zakonima te podliježe samo nadzoru zakonitosti rada i akata tijela Općine.

Općina u samoupravnom djelokrugu obavlja poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju prava građana a koji nisu Ustavom ili zakonom dodijeljeni državnim tijelima, i to osobito poslove koji se odnose na:

- uređenje naselja i stanovanje,
- prostorno i urbanističko planiranje,
- komunalno gospodarstvo,
- brigu o djeci,
- socijalnu skrb,
- primarnu zdravstvenu zaštitu,
- odgoj i osnovno obrazovanje,
- kulturu,
- tjelesnu kulturu i sport,
- zaštitu potrošača,
- zaštitu i unapređenje prirodnog okoliša,
- protupožarnu zaštitu i civilnu zaštitu,
- promet na svom području,
- održavanje nerazvrstanih cesta
- te ostale poslove sukladno posebnim zakonima.

Sadržaj i način obavljanja poslova iz samoupravnog djelokruga detaljnije se uređuje odlukama općinskog vijeća i općinskog načelnika u skladu sa zakonom i Statutom Općine.

Sve pokretne i nepokretne stvari, te imovinska prava koja pripadaju Općini Gornja Vrba, čine imovinu Općine Gornja Vrba.

Imovinom Općine upravljaju općinski načelnik i općinsko vijeće u skladu s odredbama zakona i Statuta Općine Gornja Vrba, pažnjom dobrog domaćina.

U postupku upravljanja imovinom općinski načelnik donosi pojedinačne akte glede upravljanja imovinom na temelju općih akata općinskog vijeća o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom Općine.

4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE

4.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina

Službena vozila

Općina Gornja Vrba nema u svom vlasništvu službena vozila.

4.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela

Trgovačka društva doprinose stvaranju bruto društvenog proizvoda te nastavno povećavaju zaposlenost i njihovo je poslovanje značajno za mještane općine kao i za dijelove poslovnog sektora. Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje poslovnim udjelima te ostvarivanje prava članova društva sukladno važećim propisima.

Općina Gornja Vrba ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

Tablica 2. Popis trgovačkih društava u kojima Općina Gornja Vrba ima poslovni udio

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Poslovni udio
	Naziv	Adresa	OIB	%
1.	Posavska Hrvatska d.o.o. Slavonski Brod za novinsku, izdavačku, kinoprikazivačku djelatnost, agencijske poslove i trgovinu na veliko i malo	Kraljice Jelene 26, Slavonski Brod	51975721232	1,79
2.	Vodovod d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju	Nikole Zrinskog 25, Slavonski Brod	80535169523	1,28

Izvor: Općina Gornja Vrba; Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava

4.3. Analiza upravljanja nekretninama

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Općinski načelnik Općine Gornja Vrba.

Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i biti usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima.

Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Gornja Vrba ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije" broj 22/15), uređuju se nadležnost i način postupanja tijela općine Gornja Vrba za gospodarenje nekretninama u vlasništvu općine, izuzev postupka davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu općine i davanje na privremeno korištenje javnih površina u vlasništvu općine, koji se postupci uređuju posebnim Odlukama.

Ovom Odlukom naročito se uređuje:

- stjecanje, otuđenje i terećenje nekretnina
- način otuđenja i provođenje postupaka otuđenja nekretnina,
- ostvarivanje i zasnivanje služnosti i drugih stvarnih prava na nekretninama

4.3.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima

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

Odlukom o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu općine Gornja Vrba ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije" broj 22/15) uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora u vlasništvu općine Gornja Vrba te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika.

Poslovnim prostorom upravlja općinski načelnik na način propisan Zakonom Odlukom o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu općine Gornja Vrba.

U obavljanju poslova upravljanja poslovnim prostorom općinski načelnik:

- odlučuje o davanju u zakup poslovnog prostora te raspisuje natječaj,
- odlučuje o namjeni poslovnog prostora,
- donosi odluku o najpovoljnijoj ponudi na natječaju o davanju u zakup poslovnog prostora,

- odobrava uređenje poslovnog prostora,
- odlučuje o povratu uloženi sredstava zakupnika,
- odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora,
- odobrava sklapanje novog ugovora o zakupu sa sadašnjim zakupnikom poslovnog prostora, nakon isteka ugovora o zakupu, sukladno odredbama Zakona i Odluke o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu općine Gornja Vrba,
- odlučuje i o drugim pitanjima u vezi zakupa poslovnog prostora te obavlja druge poslove određene Zakonom i Odlukom o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu općine Gornja Vrba.

Što se tiče kriterija za određivanje početne visine zakupnine za poslovni prostor, s obzirom na lokaciju poslovnoga prostora, Općina Gornja Vrba. je podijeljena na dvije zone. Prvu zonu čini naselje Gornja Vrba, a druga zona obuhvaća naselje Donja Vrba. Početni iznos mjesečne zakupnine za poslovni prostor određuje se prema: položajnoj zoni, korisnoj površini i namjeni poslovnoga prostora.

Tablica 3. Početni iznos mjesečne zakupnine za poslovni prostor

Red. br.	Djelatnost za koju se koristi poslovni prostor	Početni iznos mjesečne zakupnine po m ²	
		I zona	II. zona
1.	Zdravstveno uslužna djelatnost	25,00	20,00
2.	Trgovačka djelatnost	32,00	30,00
3.	Ugostiteljska djelatnost	35,00	33,00
4.	Skladišni prostor	22,00	20,00

Izvor: Odluka o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu općine Gornja Vrba ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije" broj 22/15)

Poslovni prostori u vlasništvu općine Gornja Vrba daju se u zakup putem javnog natječaja i to prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

Općina Gornja Vrba trenutno raspolaže/ima u vlasništvu poslovne prostore koji su u zakupu, a isti se navode u nastavku.

Tablica 4. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Općine Gornja Vrba danih u zakup

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m ²)	Iznos mjesečne zakupnine (kn)
1.	Trgovina	Ul. Sv. Filipa i Jakova 20, Donja Vrba	91 m ²	2430,00 kn
2.	Zgrada Društvenog doma u Gornjoj Vrbi	Vrbskih žrtava 131 Gornja Vrba	83,63 m ²	335,00 kn

Izvor: Općina Gornja Vrba

Što se tiče održavanja poslovnog prostora, pod tekućim održavanjem smatra se:

- održavanje čistoće prostora,
- ličenje zidova, stropova, stolarije i bravarije,
- održavanje elektroinstalacija (zamjena rasvjetnih tijela, sijalica, osigurača, sklopki),
- redovni servis centralnog grijanja,
- redovni servis klima uređaja,
- zamjena brava, okova, lokota i stakla,
- održavanje protupožarnih aparata.

Odlukom o načinu korištenja društvenih domova u vlasništvu Općine Gornja Vrba („Službene novine Općine Gornja Vrba” br. 07/21) uređuju se uvjeti i način privremeno korištenja društvenih domova u vlasništvu Općine Gornja Vrba, koji se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, te na koje se ne primjenjuju odredbe Zakona o kupoprodaji i zakupu poslovnog prostora. Istom odlukom se utvrđuje način korištenja opreme koja se u prostorima nalazi (stolovi, stolice, posuđe, pribor za jelo i ostalo).

Društveni domovi iz Odluke su:

1. Društveni dom Gornja Vrba, Braće Radić 1, Gornja Vrba
2. Društveni dom Donja Vrba, Sv. Filipa i Jakova 143, Donja Vrba

Prostori se daju na jednokratno korištenje korisnicima uz plaćanje naknade i to prema sljedećem cjeniku:

Tablica 5. Prostori koji se daju na jednokratno korištenje korisnicima uz plaćanje naknade

Red. br.	Aktivnost	Iznos naknade (kn)
1.	svadbene svečanosti u Društvenom domu u Gornjoj Vrbi	3.000,00 kn
2.	svadbene svečanosti u Društvenom domu Donja Vrba	2.000,00 kn
3.	rođendani, krštenja, prve pričesti, krizme, obljetnice i slično u domu Gornja Vrba	1.000,00 kn
4.	rođendani, krštenja, prve pričesti, krizme, obljetnice i slično u domu Donja Vrba	800,00 kn
5.	predizborni skupovi i druge aktivnosti političkih stranaka (bez naknade, uz obvezu plaćanja čišćenja)	200,00 kn-300,00 kn
6.	godišnje skupštine i slično za potrebe humanitarnih, socijalnih kulturnih i sportskih pravnih osoba sa području Općine Gornja Vrba (bez naknade, uz obvezu plaćanja čišćenja)	200,00 kn-300,00 kn
7.	za održavanje karmina (bez naknade, uz obvezu plaćanja čišćenja)	200,00 kn-300,00 kn

Izvor: Odluka o načinu korištenja društvenih domova u vlasništvu Općine Gornja Vrba („Službene novine Općine Gornja Vrba” br. 07/21)

4.3.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

Građevinsko zemljište označava izgrađeno ili neizgrađeno zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevine ili za drugi način i oblik korištenja ili uređenja, a nalazi se unutar građevinskog područja Općine.

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19), smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju. Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Gornja Vrba važan udio čine građevinska i poljoprivredna zemljišta koja predstavljaju velik potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, općine i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Nekretnine u vlasništvu općine prodaju se putem javnog natječaja i to javnim prikupljanjem ponuda u zatvorenim omotnicama, a iznimno neposrednom pogodbom i to isključivo u slučajevima utvrđenim Zakonom i Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Gornja Vrba.

Zemljište u vlasništvu općine, tijelo nadležno za raspolaganje može prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

- osobi kojoj je dio zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice;

- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da u roku od godine dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishodi građevinsku dozvolu, te
- u drugim slučajevima kada je to propisano zakonom.

Služnost na nekretninama u vlasništvu općine može se, na zahtjev stranke, zasnovati ako se kumulativno ispune slijedeći uvjeti:

- ako je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
- ako se time bitno ne ugrožava korištenje poslužne nekretnine u vlasništvu općine
- ako se bitno ne umanjuje vrijednost općinske nekretnine

Osnivanje prava služnosti provodi se izravnim pregovorima i neposrednom pogodbom. Odluku o osnivanju služnosti donosi Općinsko vijeće ili općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine. Općinski načelnik u ime općine sklapa ugovor o osnivanju prava služnosti.

Na zemljištu u vlasništvu općine se može osnovati pravo građenja na temelju pravnoga posla, u korist druge osobe, radi gradnje komercijalnih, smještajnih, infrastrukturnih i drugih građevina. Odluku o osnivanju prava građenja, donosi Općinsko vijeće ili općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj će se osnovati pravo građenja.

Zasnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu općine može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija općine. Odluku o zasnivanju založnog prava donosi općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće sukladno Zakonu, Statutu općine te Odluci o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Gornja Vrba.

4.3.3. Analiza upravljanja sportskim građevinama

Odlukom o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu općine Gornja Vrba ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije" broj 22/15) uređuje se način upravljanja i korištenja javnih sportskih građevina i drugih sportskih građevina u vlasništvu općine Gornja Vrba.

Javnim sportskim građevinama smatraju se građevine koje su u vlasništvu općine Gornja Vrba, te se trajno koriste u izvođenju programa javnih potreba u sportu. Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske aktivnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim

propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete u skladu s odredbama Zakona o sportu.

U poslove upravljanja sportskim građevinama ubrajaju se osobito slijedeći poslovi:

- redovito održavanje, tekuće i investicijsko sportske građevine u građevinskom i funkcionalnom smislu, prema namjeni građevine, a posebno za provođenje programa javnih potreba u sportu općine Gornja Vrba,
- davanje u zakup ili podzakup dijelova sportske građevine za obavljanje sportske djelatnosti,
- primjerena zaštita sportske građevine,
- određivanje i provođenje unutarnjeg reda u sportskoj građevini,
- primjereno osiguranje sportske građevine,
- kontrola korištenja sportske građevine sukladno sklopljenim ugovorima,
- donošenje godišnjeg programa upravljanja sportskom građevinom,
- drugi poslovi koji prema posebnim propisima spadaju u upravljanje sportskom građevinom

Način i uvjeti upravljanja sportskim građevinama uređuju se Ugovorom o upravljanju i korištenju sportske građevine koji u ime općine Gornja Vrba sklapa općinski načelnik i upravitelj sportskog objekta.

Sportsko-rekreacijski centri, sportski objekti, dječja igrališta, i ostali objekti i površine za rekreaciju, kao i uređaji i oprema na njima moraju se održavati u urednom i ispravnom stanju i koristiti u skladu s namjenom.

Tablica 6. Komunalna infrastruktura-sportski objekti

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Svlačiona NK Omladinac - igralište	852	Javna zgrada, zemljište za sport i rekreaciju	1403	Općina Gornja Vrba
2.	Škola Gornja Vrba	842/2	Školska zgrada i igralište	1403	Općina Gornja Vrba
3.	Svlačiona NK Zvonimir - igralište	286/1	Društveni dom, zgrada, igralište	1403	Općina Gornja Vrba

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture Općine Gornja Vrba („Službene novine Općine Gornja Vrba” br. 01/21)

4.3.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina

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 vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podatci 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.

Općina Gornja Vrba će vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama. Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina ili pojedinačni ugovor. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Početna cijena nekretnine utvrđuje se u visini tržišne cijene nekretnine sukladno procjeni vrijednosti ovlaštenog sudskog vještaka. Sudski vještak tržišnu vrijednost nekretnina utvrđuje sukladno odredbama Uredbe kojom se uređuje utvrđivanje tržišne vrijednosti, naknade za osnivanje prava građenja i naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. U početni iznos kupoprodajne cijene su uključeni svi troškovi sudskog vještaka, troškovi formiranja građevinske čestice, ako je radi prodaje bilo potrebno formirati česticu.

4.4. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom

Prema članku 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18, 32/20) komunalna infrastruktura jesu:

1. nerazvrstane ceste
2. javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila
3. javna parkirališta
4. javne garaže
5. javne zelene površine
6. građevine i uređaji javne namjene
7. javna rasvjeta
8. groblja i krematoriji na grobljima
9. građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Osim gore navedenih građevina, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može odlukom odrediti i druge građevine komunalne infrastrukture, ako služe za obavljanje komunalne djelatnosti.

Programima održavanja i izgradnje komunalne infrastrukture na području Općine Gornja Vrba u skladu s predvidivim sredstvima i izvorima financiranja, određuju se radovi na održavanju i izgradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

4.4.1. Nerazvrstane ceste

Nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim Zakonom o cestama i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu Zakona o cestama, a to su:

- ceste koje povezuju naselja,
- ceste koje povezuju područja unutar naselja,
- pristupne ceste do stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevina,
- druge ceste na području naselja.

Nerazvrstana cesta na području Općine je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Općine Gornja Vrba. Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva Općine niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela Općine, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i sl.) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste.

Nekretnina koja je izvlaštenjem, pravnim poslom ili na drugi način postala vlasništvo Općine, a lokacijskom dozvolom je predviđena za građenje nerazvrstane ceste, ne može se otuđiti.

Odlukom o nerazvrstanim cestama ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije" broj 17/14, 24/16), uređuje se korištenje, upravljanje, održavanje, građenje, rekonstrukcija, zaštita i financiranje nerazvrstanih cesta, te poslovi nadzora nad nerazvrstanim cestama.

Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine Gornja Vrba čine: ulice, seoski i poljski putovi, te druge nerazvrstane prometne površine na kojima se odvija promet.

O održavanju, zaštiti, rekonstrukciji i izgradnji nerazvrstanih cesta na svom području brine Općinsko vijeće Općine Gornja Vrba na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture.

Upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta obavlja se na način propisan za obavljanje komunalnih djelatnosti sukladno propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, ako drugačije nije propisano.

Nerazvrstane ceste se održavaju na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće Općine Gornja Vrba. Nerazvrstane ceste moraju se održavati na način da se na njima može obavljati siguran promet za koji su namijenjene.

Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta obavlja se u skladu s Programom gradnje i uređaja komunalne infrastrukture Općine Gornja Vrba, koji donosi Općinsko vijeće, a na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i Prostornih planova.

Općina vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na svom području, a ista je sastavni dio Odluke o nerazvrstanim cestama. U evidenciji nerazvrstanih cesta Općina posebno iskazuje popis nerazvrstanih cesta od prioritetne prometne važnosti za svoje područje. Nerazvrstanom cestom od prioritetne prometne važnosti za područje Općine smatra se cesta po kojoj se odvija javni prometni putnički prijevoz, cesta koja povezuje dva ili više naselja, a nema druge alternativne ceste, cesta po kojoj se odvija promet veće gustoće, cesta s posebnim prometno-sigurnosnim zahtjevima, cesta koja spaja objekte javnim funkcija i sl.

4.4.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila

Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima su trgovi, pločnici, javni prolazi, javne stube, prečaci, šetališta, uređene plaže, biciklističke i pješačke staze, pothodnici, podvožnjaci, nadvožnjaci, mostovi i tuneli, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste.

Pod održavanjem javnih površina na kojima nije dopušten promet motornih vozila podrazumijeva se održavanje i popravci tih površina kojima se osigurava njihova funkcionalna ispravnost.

Tablica 7. Komunalna infrastruktura-javne površine (trg)

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Općinski trg Gornja Vrba	744/1	Zgrada, mjesni dom	1403	Općina Gornja Vrba

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture Općine Gornja Vrba („Službene novine Općine Gornja Vrba” br. 01/21)

4.4.3. Javne zelene površine

Javne zelene površine su parkovi, drvoredi, živice, cvjetnjaci, travnjaci, skupine ili pojedinačna stabla, dječja igrališta s pripadajućom opremom, javni športski i rekreacijski prostori, zelene površine uz ceste i ulice, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste odnosno ulice i sl.

Pod održavanjem javnih zelenih površina podrazumijeva se košnja, obrezivanje i sakupljanje biološkog otpada s javnih zelenih površina, obnova, održavanje i njega drveća, ukrasnog grmlja i drugog bilja, popločenih i nasipanih površina u parkovima, opreme na dječjim igralištima, fitosanitarna zaštita bilja i biljnog materijala za potrebe održavanja i drugi poslovi potrebni za održavanje tih površina.

O uređenju javnih zelenih površina brine se Općina Gornja Vrba ili pravna ili fizička osoba s kojom općina sklopi ugovor o održavanju.

Tablica 8. Komunalna infrastruktura-javne površine (igrališta)

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Dječje igralište D. Vrba	286/1	Društveni dom, zgrada, igralište	1403	Općina Gornja Vrba
2.	Dječje igralište M. Mesića	1045	Rupača - graba	1403	Općina Gornja Vrba
3.	Dječje igralište Klis	79, 81/2	Klis dječje igralište	1403	Općina Gornja Vrba
4.	Dječje igralište Škola V. Nazor	842/1	Oranica selo – dječje igralište	1403	Općina Gornja Vrba

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture Općine Gornja Vrba („Službene novine Općine Gornja Vrba” br. 01/21)

4.4.4. Građevine i uređaji javne namjene

Građevine i uređaji javne namjene su nadstrešnice na stajalištima javnog prometa, javni zdenci, vodoskoci, fontane, javni zahodi, javni satovi, ploče s planom naselja, oznake kulturnih dobara, zaštićenih dijelova prirode i sadržaja turističke namjene, spomenici i skulpture te druge građevine, uređaji i predmeti javne namjene lokalnog značaja.

Pod održavanjem građevina i uređaja javne namjene podrazumijeva se održavanje, popravci i čišćenje tih građevina, uređaja i predmeta.

Tablica 9. Komunalna infrastruktura-mjesni domovi

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Stari mjesni dom Donja Vrba	417/1	Lovački dom, trgovina	1403	Općina Gornja Vrba
2.	Zgrada općine novi mjesni dom	744/1	Zgrada, mjesni dom	1403	Općina Gornja Vrba
3.	Stara školska zgrada	744/1	Ambulanta i poslovni prostor	1403	Općina Gornja Vrba
4.	Mjesni dom novi Donja Vrba	286/1	Društveni dom, zgrada, igralište	1403	Općina Gornja Vrba

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture Općine Gornja Vrba („Službene novine Općine Gornja Vrba” br. 01/21)

4.4.5. Javna rasvjeta

Javne prometne površine, pješačke i njima slične površine na javnim zelenim površinama i ostalim javnim površinama moraju biti opremljene sustavom javne rasvjete.

Javna rasvjeta su građevine i uređaji za rasvjetljavanje nerazvrstanih cesta, javnih prometnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima, javnih cesta koje prolaze kroz naselje, javnih parkirališta, javnih zelenih površina te drugih javnih površina školskog, zdravstvenog i drugog društvenog značaja u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Oprema i uređaji javne rasvjete moraju se redovito održavati u stanju funkcionalne sposobnosti i ispravnosti.

Pod održavanjem javne rasvjete podrazumijeva se upravljanje i održavanje instalacija javne rasvjete, uključujući podmirivanje troškova električne energije, za rasvjetljavanje površina javne namjene.

Tablica 10. Komunalna infrastruktura-javna rasvjeta

Javna rasvjeta Gornja Vrba	Mjerno mjesto br:	Broj rasvjetnih tijela	Brojilo:	Vlasništvo
Sjeverna ulica 9	7544590	10	38025531	Općina Gornja Vrba
Hrvatskih branitelja	7519111	28	50127044	Općina Gornja Vrba
Sjeverna ulica 15	7544604	2	10221183	Općina Gornja Vrba
Firova ulica	8302415	7	00072643	Općina Gornja Vrba
Sv. Filipa i Jakova 145	8309310	63	00007097	Općina Gornja Vrba
Domobranska	8309329	46	00016191	Općina Gornja Vrba
Sv. Filipa i Jakova 59	8315418	16	00007569	Općina Gornja Vrba
Vrbskih žrtava 209	8321248	58	0010729	Općina Gornja Vrba
Ž. Agatića 18	8321256	41	26735695	Općina Gornja Vrba
Braće Radić 1	8321264	71	10521780	Općina Gornja Vrba
Vrbskih žrtava 14	8325316	38	01002140	Općina Gornja Vrba
Posavska 2	8351368	81	A009640	Općina Gornja Vrba
Ukupno rasvjetnih tijela		461		

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture Općine Gornja Vrba („Službene novine Općine Gornja Vrba” br. 01/21)

4.4.6. Groblja i krematoriji na grobljima

Groblja i krematoriji su ograđeni prostori zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, prostori i zgrade za obavljanje ispraćaja i pokopa umrlih (građevine mrtvačnica i krematorija, dvorane za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih s potrebnom opremom i uređajima), pješačke staze te uređaji, predmeti i oprema na površinama groblja, sukladno posebnim propisima o grobljima.

Pod održavanjem groblja i mrtvačnica unutar groblja podrazumijeva se održavanje prostora i zgrada za obavljanje ispraćaja i ukopa pokojnika te uređivanje putova, zelenih i drugih površina unutar groblja.

Tablica 11. Komunalna infrastruktura-groblja i mrtvačnice

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Mrtvačnica Donja Vrba	216	Groblje	752	Općina Gornja Vrba
2.	Groblje Donja Vrba	216	Groblje	752	Općina Gornja Vrba
3.	Mrtvačnica Gornja Vrba	110/3	Oproštajna građevina	1619	Općina Gornja Vrba

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture Općine Gornja Vrba („Službene novine Općine Gornja Vrba” br. 01/21)

4.5. Ostali oblici imovine

Ostale oblike imovine čine:

- nematerijalna imovina (projekti i elaborati),
- materijalna imovina (IT oprema, namještaj, uredska oprema i sl.),
- sitan inventar (inventar vrijednosti do 3.500,00 kn),
- nefinancijska imovina u pripremi,
- novac u blagajni i banci,
- potraživanja,
- zajmovi,
- udjeli u glavnici,
- obveze.

Sva se imovina upisuje u odgovarajuće knjige osnovnih sredstava i sitnog inventara po kontima i amortizacijskim grupama sa naznačenom nabavnom i knjižnom vrijednosti. Jednom godišnje radi se inventura imovine i usklađuje se vrijednost.

4.6. Vođenje evidencija o imovini

Uspostavljanje ispravne baze podataka i popisa imovine lokalne samouprave iznimno je važan prvi korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućit će lokalnoj samoupravi nadzor i analizu nekretnina i portfelja, kao i razvoj i primjenu strateškog plana za upravljanje različitim vrstama imovine.

Općina Gornja Vrba vodi evidenciju o nekretninama u vlasništvu Općine. Evidentirane nekretnine knjigovodstveno se iskazuju u analitičkoj evidenciji dugotrajne imovine.

Popis imovine i obveza mora se sastaviti na kraju svake poslovne godine sa stanjem na datum bilance. Općina Gornja Vrba izvršila je popis imovine sa stanjem na dan 31.12. 2020. godine.

Općina Gornja Vrba je sukladno kategorizaciji prema članku 59., a na temelju članka 63. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18, 32/20) ustrojila i vodi evidenciju komunalne infrastrukture na području Općine Gornja Vrba.

Jedna od pretpostavki učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava registra imovine kojim će se ostvariti transparentnost u upravljanju imovinom. Općina Gornja Vrba ima ustrojen registar imovine te se isti ovisno o promjenama, redovito ažurira/nadopunjuje.

4.7. Povrat imovine

Zakonom o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine uređuju se uvjeti i postupak naknade za imovinu koja je prijašnjim vlasnicima oduzeta od strane jugoslavenske komunističke vlasti, a koja je prenesena u općenarodnu imovinu, državno, društveno ili zadružno vlasništvo konfiskacijom, nacionalizacijom, agrarnom reformom i drugim propisima i načinima navedenim u ovom Zakonu.

Naknada za imovinu oduzetu prijašnjim vlasnicima u smislu ovoga Zakona u načelu je isplata u novcu ili vrijednosnim papirima (dionice ili udjeli i obveznice), a iznimno u naravi.

Općina Gornja Vrba nema imovine za koju bi se podnosio zahtjev za povrat/naknadu oduzete imovine, temeljem odredbi Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine

4.8. Klasifikacija imovine

Koncept funkcionalne klasifikacije nekretnina, temeljen na pozitivnim međunarodnim i domaćim iskustvima u procesima unapređenja modela upravljanja imovinom JLS-ova², predstavlja bitnu smjernicu za definiranje politike ulaganja, korištenja, te ubiranja plodova od imovine.

Važnost klasifikacije ogleda se u činjenici što se za svaku grupu, odnosno klasifikacijsku skupinu nekretnina, posebno definiraju principi koji pojednostavljuju proces upravljanja, korištenja i raspolaganja nekretninama, te ga čine lako primjenjivim i konačno transparentnim za javnost.

Za svaku pojedinu jedinicu imovine unutar Registra imovine potrebno je odrediti njenu trenutnu funkciju (što ona zapravo trenutno je i za što se koristi te koje rezultate unutar te funkcije ona pokazuje), a nakon toga određuje se njena optimalna funkcija (pripada li zaista jedinica imovine funkciji u kojoj se nalazi i analiza realnog stanja gdje bi trebala pripadati).

Imovinu možemo podijeliti na tri skupine:

- A.** obvezna imovina (za izravne potrebe JLS, odgovornost JLS određena Zakonom),

² Kaganova O., Underland C.: Implementing Municipal Asset Management Reform in Countries with Emerging Markets: Lessons Learned, Kaganova, O., McKellar J. (edit): Managing Government Property Assets – International Experiences, The Urban Institute Press, Washington, D.C., 2006. str. 300

- B.** diskrecijska imovina (imovina s kojom JLS pruža podršku izvan svojeg obvezujućeg djelokruga),
- C.** imovina za ostvarenje prihoda (višak imovine).

Gledano iz perspektive financijskih ciljeva odnosno učinaka, svaka klasifikacijska skupina ima principe upravljanja:

- A-obvezna imovina (Maksimiziranje efekata korištenja, minimiziranje troškova)
- B-diskrecijska imovina (Minimiziranje subvencija)
- C-prihodovna imovina (Maksimiziranje financijskog povrata)

U Registru imovine Općine Gornja Vrba prikazana je ABC klasifikacija imovine. Podaci unutar Registra su uneseni na temelju izvadaka iz Katastra i Zemljišne knjige. Općina planira uskladiti Registar sa stvarnim stanjem na terenu, provjeriti i, po potrebi, izmijeniti i uskladiti portfelje i potportfelje unutar Registra, što će, u slučaju promjena, utjecati na promjenu trenutne funkcije i/ili optimalne funkcije pojedinih jedinica imovine, odnosno na ABC klasifikaciju imovine.

4.9. Izvještavanje o imovini

Preporuka za primjenu postupka izvještavanja o imovini je sljedeća:

- uvesti oblik godišnjeg izvještaja o imovini lokalne samouprave

Kao jedan od dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom, uz Strategiju upravljanja imovinom je i Godišnji plan upravljanja imovinom kojim se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije.

Godišnji plan upravljanja imovinom treba biti usklađen sa Strategijom kojom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne prioritete, a obzirom na to da godišnji plan operacionalizira elemente strateškog planiranja definiranih u Strategiji te isti treba sadržavati razrađene planirane mjere, projekte i aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Gornja Vrba.

Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Gornja Vrba sadržavati će detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Gornja Vrba.

Godišnji plan upravljanja imovinom donosit će se do 30. studenog tekuće godine za sljedeću godinu.

Općina Gornja Vrba izradila je Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Gornja Vrba za 2021. godinu.

5. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2021. DO 2027. GODINE

5.1. Vizija

Vizija Općine Gornja Vrba je sustavno, razvidno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Gornja Vrba, temeljeno na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite interesa Općine Gornja Vrba, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

5.2. Strateški cilj

Strateški cilj je, prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno podupire ostvarenje razvojnog smjera. Strateški cilj predstavlja prijelaz vizije u zadane okvire djelovanja, odnosno strateški cilj treba operacionalizirati strateško usmjerenje, uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa.

Ovom Strategijom definiraju se pristup i nove polazne osnove za gospodarenje i upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Gornja Vrba kroz jedan ključni, dugoročni strateški cilj:

- ✓ **održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Gornja Vrba**

5.3. Posebni ciljevi

U razdoblju od 2021. do 2027. godine određuju sljedeći posebni ciljevi:

- ✓ učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Gornja Vrba
- ✓ učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima
- ✓ vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Gornja Vrba
- ✓ nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti
- ✓ normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Gornja Vrba

Nekretnine u vlasništvu Općine Gornja Vrba su kapital kojim treba raspolagati u svrhu ostvarivanja socijalnog, kulturnog i obrazovnog napretka i očuvanja za buduće generacije. Nekretnine u vlasništvu Općine jedan su od važnih resursa gospodarskog razvoja i moraju se odgovorno stavljati u uporabu od strane svih imatelja, upravitelja i korisnika nekretnina i ovlaštenih tijela za rješavanje prostorne problematike.

Mora se dati važnost ekonomskoj utemeljenosti predloženih pravnih poslova s nekretninama. Svaka odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Gornja Vrba mora se temeljiti i na najvećem mogućem ekonomskom učinku.

Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i biti usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Gornja Vrba	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje	Optimalno i održivo upravljanje imovinom s ciljem smanjenja troškova te povećanja prihoda	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Gornja Vrba
	Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima

Trgovačka društva u kojima Općina Gornja Vrba ima vlasnički udio, vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra.

Podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Gornja Vrba. Potrebno je kontinuirano vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima	Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Gornja Vrba
			Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Gornja Vrba

Sveobuhvatna interna evidencija pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Gornja Vrba infrastrukturna je pretpostavka učinkovitog upravljanja imovinom, budući da se donošenje odluka o uporabi imovine treba zasnivati na prikupljenim i obrađenim pravodobnim i vjerodostojnim podacima o cjelokupnoj imovini i s njome povezanim obvezama.

Ustrojavanje registra imovine Općine Gornja Vrba, važan je iskorak u uspostavljanju učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja imovinom. Važna je smjernica Strategije je konstantno ažuriranje postojećeg registra imovine, kako bi se pružio vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Gornja Vrba.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Gornja Vrba	Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine	Učinkovitost i transparentnost u upravljanju imovinom te bolji nadzor nad stanjem imovine	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Gornja Vrba
			Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti

Temelj učinkovitog upravljanja nekretninama jesu uređeni imovinskopravni odnosi. Cilj je nekretnine dovesti u stanje imovinskopravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti.

Potrebno je nastaviti s aktivnostima sređivanja zemljišnoknjižnog stanja, voditi brigu o interesima Općine Gornja Vrba kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije te procjenu potencijala imovine Općine Gornja Vrba zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja te uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti	Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Učinkovito upravljanje nekretninama na temelju uređenih imovinskopravnih odnosa	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Gornja Vrba
	Procjena potencijala imovine Općine Gornja Vrba - Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine	Uspostavljen jedinstven sustav i kriteriji u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine	Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina

Kako bi nekretnine bile u funkciji gospodarskog razvoja lokalne jedinice i koristile se za ostvarivanja ciljeva iz samoupravnog djelokruga, poželjno je uvjete i način upravljanja i raspolaganja nekretninama urediti planskim dokumentima.

To se može postići donošenjem Strategije upravljanja imovinom, kojom se definiraju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom, uvažavajući gospodarske i razvojne interese lokalne jedinice i donošenjem godišnjih planova upravljanja imovinom koji sadrže kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom i mjere u vezi s provedbom Strategije.

Na temelju navedenih dokumenata, i uz pridržavanje zakona i drugih propisa, unutarnjim aktima mogu se urediti načini, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje pojedinim vrstama nekretnina. S tim u svezi, potrebno je donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom.

Posebni cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina	Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom	Unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje općinskom imovinom	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Gornja Vrba
	Donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

5.4. Smjernice za ostvarivanje posebnih ciljeva

Prikaz smjernica za ostvarenje posebnih ciljeva u razdoblju od 2021. do 2027. godine:

- ✓ konstantno ažuriranje postojećeg registra imovine,
- ✓ neprestani rad na detektiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Općine Gornja Vrba koje do sada nisu bile evidentirane kao općinska imovina,
- ✓ usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- ✓ povezivanje evidentiranih nekretnina sa saznanjima o obuhvatu, statusu i njihovoj namjeni u odnosu na važeće dokumente prostornog uređenja,
- ✓ voditi brigu o interesima Općine Gornja Vrba kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije,
- ✓ težiti da što veći dio nekretnina bude aktiviran te tako povećati prihode Proračuna i ostvariti veću djelotvornost,
- ✓ stjecati vlasništvo nekretnina namijenjenim za gradnju komunalne infrastrukture,
- ✓ rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- ✓ odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Gornja Vrba temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
- ✓ popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice,
- ✓ poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaže sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine,
- ✓ upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Gornja Vrba,
- ✓ vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Gornja Vrba ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama,
- ✓ pojedinačno ocjenjivanje ekonomske koristi imovine,
- ✓ procjenjivanje imovine te njeno iskazivanje u knjigovodstvu Općine Gornja Vrba,
- ✓ procjenu potencijala imovine Općine Gornja Vrba zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- ✓ uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost,
- ✓ utvrditi namjenu nekretnina s kojima Općina Gornja Vrba upravlja i raspolaže te ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnine, kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama,

- ✓ za nekretnine koje nisu u funkciji, poduzeti aktivnosti za stavljanje istih u funkciju prema utvrđenoj namjeni,
- ✓ u proračunu osigurati sredstva za plaćanje svih režijskih troškova te za investicijsko održavanje objekata u vlasništvu Općine, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje,
- ✓ na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim i stambenim prostorima na način da oni poslovni i stambeni prostori koji su potrebni Općini Gornja Vrba budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori i stambeni moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
- ✓ poduzeti aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup poslovnih prostora te aktivnije pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup,
- ✓ propisati procedure kojima treba urediti poslove upravljanja i raspolaganja te ovlasti i nadležnosti zaposlenika te unaprijediti sustav unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nekretninama,
- ✓ redovito pregledavati imovinu radi nadgledanja i planiranja održavanja,
- ✓ pratiti koristi i učinke od upravljanja imovinom,
- ✓ donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom,
- ✓ na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine,
- ✓ kontinuirano procjenjivati učinke propisa kojima se uređuju svi pojavni oblici imovine u vlasništvu Općine Gornja Vrba,
- ✓ čuvanje zapisa o nekretninama,
- ✓ zabrana prodaje osobito vrijednih i povijesno važnih nekretnina,
- ✓ kontinuirano pratiti zakonske i podzakonske akte koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom.

6. ZAKLJUČAK

Strategija upravljanja imovinom je dugoročni akt koji je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite interesa Općine Gornja Vrba, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

Imovinu u vlasništvu Općine Gornja Vrba karakterizira bogatstvo i raznolikost oblika, ali ponajviše razvojni potencijal koji treba biti usmjeren prema strateškim razvojnim prioritetima Općine.

Upravljanje općinskom imovinom podrazumijeva donošenje odluka o njenom racionalnom korištenju i alokaciji generiranih učinaka od njene uporabe tj. korištenja namijenjenim općem dobru, uvažavajući načela dobrog gospodarstvenika i najbolje prakse.

Uspješna implementacija svih posebnih ciljeva i smjernica za ostvarivanje posebnih ciljeva doprinijet će realizaciji strateškog cilja čiji su pokazatelji učinka jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Gornja Vrba te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Zaključno je važno istaknuti kako općinsko vlasništvo osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, trgovačkim društvima od posebnog interesa, nekretninama od investicijskog značaja, kao i drugim pojavnim oblicima imovine, odnosno resursima u vlasništvu Općine Gornja Vrba te kako je Strategija upravljanja imovinom za razdoblje 2021.-2027. usmjerena ka sustavnom, razvidnom, optimalnom i dugoročno održivom upravljanju imovinom, temeljenom na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.