

**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAGLIN ZA 2019. GODINU**

# UVOD

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom JLS: Strategija upravljanja imovinom, Plan upravljanja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja. Osim diferenciranosti po ročnosti, glavne su poveznice navedenih dokumenata transparentnost u prikazivanju podataka, kontinuitet praćenja i analiza ostvarenih rezultata, što predstavlja značajni iskorak u odnosu na dosadašnju praksu. Strategijom upravljanja imovinom Općine Čaglin za razdoblje 2018.-2021., određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Općine. Pojedinačnim godišnjim planovima upravljanja imovinom Općine, određeni su kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja te su operacionalizirane provedbene mjere, a sve u svrhu provođenja Strategije upravljanja.

Planovi upravljanja imovinom Općine Čaglin usklađeni su sa Strategijom upravljanja te sadržavaju detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Čaglin. Izvješće o provedbi Plana upravljanja, kao treći ključan dokument upravljanja imovinom, dostavlja se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu Općinskom vijeću na usvajanje.

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Čaglin za 2019. godinu donosi se za potrebe Općine Čaglin, a izrađen je sukladno Planu upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i Odlukom o donošenju Plana („Narodne novine“, br. 53/14). Plan donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika. S obzirom na to, Plan će se u sljedećim godinama usklađivati sa sadržajem Nacionalnog programa reformi, koji Republika Hrvatska sastavlja za duže razdoblje i dostavlja Europskoj komisiji.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Općine Čaglin bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Općine, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Vlasništvo Općine važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Općine. Učinkovito upravljanje imovinom Općine Čaglin trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana općine.

Tijekom sljedećih godina struktura ovog Plana će se usavršavati, posebno u vidu modela planiranja koji bi bio primjenjiv na metode usporedbe i mjerljivosti rezultata ostvarivanja provedbe Plana. Nedostaci će se svakako pokušati maksimalno ukloniti razvijanjem unificirane metode izvještavanja provedbe Plana i mjerljivosti rezultata rada. Ovaj je Plan i iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Općinskom imovinom.

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 Čaglin.

Prijedlog Odluke o donošenju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Čaglin predlaže Općinskom Vijeću Općinski načelnik, a tijelo koje je donosi je predstavničko tijelo, odnosno Općinsko vijeće.

Ovaj plan sadržava detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Čaglin i godišnji plan upravljanja pojedinim oblicima imovine za 2019. godinu.

## Plan investicija:

Godišnje se planira iz proračuna Općine ukupno investirati oko 61% ukupnih prihoda za investicije i to u:

* razvoj prometne infrastrukture – rekonstrukcija i održavanje lokalnih cesta, staza i puteva,
* izgradnja i održavanje komunalne infrastrukture – održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u vlasništvu Općine,
* razvoj održivog gospodarenja otpadom na području Općine,
* prostorno planiranje i izgradnja općine,
* jačanje gospodarstva i potpora poljoprivredi,

Tablica 1. Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Općine Čaglin

|  |
| --- |
| **Planirani prihodi od imovine** |
| Opis  | Plan2018. | Projekcija2019. | Projekcija2020. |
| **Prihodi od nefinancijske imovine** | **40.000,00** | **40.000,00** | **40.000,00** |
| Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine | 20.000,00 | 20.000,00 | 20.000,00 |
| Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine | 20.000,00 | 20.000,00 | 20.000,00 |
| **Prihodi od imovine** | **733.000,00** | **717.000,00** | **717.000,00** |
| **UKUPNO** | **773.000,00** | **757.000,00** | **757.000,00** |

*Izvor: Proračun Općine Čaglin za 2018. godinu* *i projekcije za 2019. i 2020. godinu*

## Izvori sredstava za investicije:

Investicije će se financirati iz poreznih izvora, izvora komunalne naknade i komunalnog doprinosa, izvora prodaje nekretnina i građevinskog zemljišta te sredstava zakupa i prodaje poljoprivrednog zemljišta i šumskog doprinosa.

# PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAGLIN

Općina Čaglin u svom vlasništvu ima sljedeće udjele u poduzećima:

1. Komunalac Čaglin d.o.o. (100%)
2. Komunalac Požega d.o.o. (2,55%)
3. Tekija d. o. o. (2,55%)

## Trgovačka društva u vlasništvu Općine Čaglin

**Komunalac Čaglin d.o.o.**

KOMUNALAC ČAGLIN

KRALJA TOMISLAVA 56 E

34350 ČAGLIN

**Komunalac Požega d.o.o.**

Komunalac Požega d.o.o. nastao je razdvajanjem Tekija d.o.o. za obavljanje komunalnih djelatnosti. Novo društvo pravni je sljednik Tekija d.o.o. temeljem provedenog postupka s osnivanjem i sa svojim radom započelo je 14.1.2014. godine. Osnivači društva Komunalac Požega d.o.o. su Grad Požega, Grad Kutjevo, Grad Pleternica, Općina Velika, Općina Brestovac, Općina Čaglin, Općina Kaptol i Općina Jakšić.

**Tekija d. o. o.**

Društvo je osnovano 1997. i pravni je sljednik Javnog poduzeća Tekija, Požega. Osnivači i članovi Društva su Grad Požega, Općina Kutjevo, Grad Pleternica, Općina Velika, Općina Brestovac, Općina Čaglin, Općina Kaptol i Općina Jakšić.

* **Registar imenovanih članova – nadzorni odbori i uprave**

Općina Čaglin će na svojim Internet stranicama objaviti Registar imenovanih članova nadzornog odbora i uprava trgovačkih društava i pravnih osoba u svom vlasništvu.

Tablica 2. Registar imenovanih članova nadzornog odbora/skupštine društva i uprava trgovačkih društava

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Trgovačko društvo** | **Nadzorni odbor** | **Spol** | **Uprava / osoba za zastupanje** | **Spol** |
| **Tekija d.o.o.** | Krešimir Prpić | m | Ante Kolić- direktor | m |
| Dragan Borevac | m |
| Kristina Turković | ž |
| Željko Kurtušić | m |
| Ivan Delić | m |
| Dario Ivković | m |
| **Komunalac Požega d.o.o.** | Dražen Muljević | m | Anto Bekić - direktor | m |
| Hrvoje Drabik | m |
| Anto Brkić | m |
| Anto Pavličević | m |
| Pavao Kudrić | m |
| Vladimir Šimunović | m |
| Anamarija Sikirić | ž |
| **Komunalac Čaglin d.o.o.** | Društvo nema nadzorni odbor | Tihomir Briš - direktor | m |
| **Skupština društva** | **Spol** |
| Dalibor Bardač | m |

*Izvor:* *https://sudreg.pravosudje.hr; Općina Čaglin*

* **Ciljevi upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Čaglin**
1. Kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od strane trgovačkih društava i ustanova (proračunskih korisnika) u vlasništvu Općine Čaglin
2. Provoditi kontrolu nad dostavljenom dokumentacijom odmah po dostavi dokumentacije Jedinstvenom upravnom odjelu
3. Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društava, tj. upravnih vijeća i objavljivati podatke na internetskim stranicama
4. Sukladno Uredbi o izmjenama i dopunama uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednik uprave trgovačkog društva u vlasništvu više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, dostavlja Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana načelniku, one jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koja ima najveći udio u vlasništvu trgovačkog društva, a svim ostalim jedinicama lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koje imaju udjele u vlasništvu dostavlja na znanje presliku dostavljene dokumentacije.

# PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA I STANOVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAGLIN

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11 i 64/15), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica.

Općina Čaglin u svom vlasništvu nema poslovnih prostora.

Općina u svom vlasništvu ima 4 stana.

Stanovi u vlasništvu Općine Čaglin su:

* k.č.br.619 k.o. Čaglin, zgrada i dvorište u selu površine 59,16 m2, Kralja Tomislava 66,34350 Čaglin
* k.č.br.619 k.o. Čaglin , zgrada i dvorište u selu , površine 59,16 m2, Kralja Tomislava 66, 34350 Čaglin
* k.č.br.619 k.o. Čaglin, zgrada i dvorište u selu, površine 59,16 m2, Kralja Tomislava 66,34350 Čaglin
* k.č.br.771/1 k.o. Duboka, kuća, dvorište i oranica u selu površine 61,86 m2, Milanlug 15,34350 Čaglin

Ovim Planom definiraju se sljedeći ciljevi upravljanja i raspolaganja stanovima u vlasništvu Općine:

1. Općina putem odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati stanovima na način da oni poslovni stanovi koji su potrebni samoj općinskoj upravi budu i stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju uprave. Svi drugi stanovi, nakon odluka Općinskog vijeća, moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)
2. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 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)
3. Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18)
4. Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“, br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02)
5. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11 i 64/15)
6. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17)
7. Uredba o mjerilima i kriterijima dodjela na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba („Narodne novine“, br. 127/13)
8. Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 127/13),
9. Uredba o Registru državne imovine („Narodne novine“, br. 55/11)
10. Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro (Povjerenstvo VRH 03/10/2013)
11. Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“, br. 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 33/13, 148/13 i 92/14)

Akti kojima je regulirano upravljanje i raspolaganje stanovima u vlasništvu Općine Čaglin:

* Statut Općine Čaglin („Službeni glasnik Općine Čaglin“ br. 1/18)

Općina Čaglin planira utvrditi namjenu nekretnina s kojima upravlja i raspolaže i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama. Prema načelu dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima za nekretnine koje nisu u funkciji poduzimat će se aktivnosti za stavljanje u funkciju prema utvrđenoj namjeni (davanje u zakup, obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga prodaja i drugo).

# PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAGLIN

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 i 65/17), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Prema trenutnom stanju uspostavljenog Registra imovine Općine Čaglin, Općina raspolaže, odnosno u vlasništvu ima 31.660,00 m2 izgrađenog građevinskog zemljišta, 18.798,00 m2 neizgrađenog građevinskog zemljišta, 485.386,00 m2 poljoprivrednog zemljišta, 19.508,00 m2 šuma te 47.419,00 m2 ostalog zemljišta.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Čaglin važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Uz zadaću procjene, pri kraju je knjiženje vlasništva Općine – uspostava Registra imovine za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine što podrazumijeva i provođenje postupaka stavljanja tog 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.

Zakonski propisi kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)
2. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11)
3. Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, br. 93/13, 114/13, 41/14 i 57/18)
4. Zakon o strateškim investicijskim projektima („Narodne novine“, br. 29/18)
5. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 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)
6. Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 i 65/17)
7. Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13)
8. Zakon o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18)
9. Zakon o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14)
10. Zakon o plovidbi i lukama unutarnjih voda („Narodne novine“, br. 109/07, 132/07, 51/13 i 152/14)
11. Zakon o željeznici („Narodne novine“, br. 94/13, 148/13 i 73/17)
12. Zakon o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 80/13 i 15/18)
13. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17)
14. Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12, 143/13 i 65/17)
15. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09 i 123/11 i 56/16)
16. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, br. 16/07, 152/08, 124/10 i 56/13, 121/16 i 9/17)
17. Zakon o zračnim lukama („Narodne novine“, br. 19/98, 14/11 i 78/15)
18. Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18)
19. Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“, br. 74/14 i 69/17)

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu ima i prostorno planiranje. Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 i 65/17) propisano je da se neki prostorni planovi donose uz suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Slijedom navedenog, građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Čaglin prodavat će se ponajprije:

1. U postupku javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda na temelju:

* prijedloga Općinskog vijeća i Općinskog načelnika,
* obrazloženog prijedloga fizičkih i pravnih osoba,
* obrazloženog prijedloga ministarstava ili drugih središnjih tijela državne uprave.

Tijekom sljedećeg razdoblja planirane su sljedeće aktivnosti:

* postupanje po postojećim zahtjevima za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine,
* započinjanje zastupanja po novo zaprimljenim zahtjevima za raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine
* zahtjevi i prijedlozi osoba javnog prava (primjerice Hrvatske autoceste, Hrvatske ceste, Hrvatske vode i slično) za investicije razvoja javne infrastrukture,
* zahtjevi za razvrgnuće suvlasništva Općine i drugih osoba na zemljištu, ako je to u interesu Republike Hrvatske
* zahtjevi fizičkih osoba ako je njihov predmet od interesa za Republiku Hrvatsku ili Općinu u smislu stvaranja uvjeta za poboljšanje životnog standarda i socijalnih pitanja građana.

## Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općinsko vijeće je donijelo Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Čaglin („Službeni glasnik Općine Čaglin“, br. 4/14), kojom se uređuje upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta, zaštita nerazvrstanih cesta, financiranje nerazvrstanih cesta, njihova zaštita te nadzor nad nerazvrstanim cestama na području Općine Čaglin

Općina Čaglin u 2019. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Čaglin.

# PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAGLIN

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 78/15)
2. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 105/15)
3. Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14. 36/15 i 68/18)
4. Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa („Narodne novine“, br. 107/14)
5. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10 - odluka, 143/12, 152/14 i 81/15 – pročišćeni tekst)
6. Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 i 65/17)
7. Zakon o gradnji („Narodne novine“, br.. 153/13 i 20/17),
8. Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija
9. Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“, br. 114/15 i 122/15).

Procijenjena vrijednost imovine, odnosno pojedinih jedinica imovine rezultat je sveobuhvatnih istraživanja tržišnih cijena za pojedine vrste imovine, odnosno nekretnina na pojedinom području u ovom slučaju na području Općine Čaglin. Prilikom definiranja vrijednosti svake pojedine vrste imovine u obzir je uzeta prosječna tržišna cijena nekretnina na tržištu nekretnina i zakonski okvir, odnosno pojedini Pravilnici, Odluke i Naputci za određivanje vrijednosti pojedinih vrsta imovine, odnosno nekretnina koji se u nastavku navode:

* Pravilnik o metodologiji utvrđivanja tržišne cijene za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske izravnom pogodbom
* Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske
* Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje vrijednosti oduzetog poljoprivrednog zemljišta, šuma i šumskog zemljišta
* Agencije za posredovanje nekretninama (Hrvatska gospodarska komora)
* Podaci iz Porezne uprave
* Interne knjigovodstvene evidencije Općine Čaglin

Procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. U planiranom razdoblju, kako se budu usklađivali imovinsko-pravni odnosi (vlasnički udjeli), tako će Općina usklađivati, odnosno revalorizirati vrijednosti imovine.

# PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, ili zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

U dijelu koji se odnosi na rješavanje imovinskopravnih odnosa za potrebe realizacije projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prije svega, obuhvaćeni su:

1. Projekti koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa
2. Projekti od osobitog značaja za gospodarski razvoj poput izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona
3. Infrastrukturni projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
4. Projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koji se financiraju iz fondova Europske unije

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11) u cilju osiguravanja pretpostavki 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, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

# PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE

Definirani su sljedeći ciljevi vezani uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Čaglin:

1. Potrebno je objaviti na službenim Internet stranicama omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine
2. Organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine, s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Zakonski propisi kojima je uređeno postupanje vezano uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)
2. Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, br. 25/13 i 85/15)
3. Zakon o medijima („Narodne novine“, br. 59/04, 84/11 i 81/13)
4. Pravilnik o Središnjem katalogu službenih dokumenata Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 83/14)
5. Pravilnik o ustroju, sadržaju i načinu vođenja službenog upisnika o ostvarivanju prava na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija („Narodne novine“, br. 83/14)
6. Kriteriji za određivanje visine naknade stvarnih materijalnih troškova i troškova dostave informacije („Narodne novine“, br. 12/14)
7. Kodeks savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u postupcima donošenja zakona, drugih propisa i akata („Narodne novine“, br. 140/09)
8. Smjernice za primjenu Kodeksa (Zagreb, 2010)

# PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU DRŽAVNE IMOVINE

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

* ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
* ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitucionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja, i
* izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Tablica 3 Nekretnine za koje će Općina Čaglin zatražiti darovanje od Ministarstva državne imovine

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Naziv nekretnine** | **Broj čestice** | **Katastarska općina** | **Površina (m2)** | **Razlog zahtjeva za darovanje** |
| PAŠNJAK STARI ČAGLIN | K.Č.BR.779/1 | K.O. ČAGLIN | 45.300 | PROŠIRENJE INDUSTRIJSKE ZONE |
| PAŠNJAK STARI ČAGLIN | K.Č.BR.779/11 | K.O. ČAGLIN | 5.329 | PROŠIRENJE INDUSTRIJSKE ZONE |

*Izvor: Općina Čaglin*

# ZAKLJUČAK

Općina Čaglin ima ukupno 441 jedinicu imovine prema trenutnom stanju uspostavljenog Registra imovine u kojemu je sva imovina grupirana u portfelje i potportfelje. Registar imovine daje cjelokupan pregled imovine Općine, sa svim relevantnim podacima kao što su: naziv jedinice imovine, površina, vrijednost imovine, katastarska općina, broj katastarske čestice, prihodovna i troškovna strana za svaku pojedinu jedinicu imovine. Osim navedenoga, posebno je potrebno istaknuti da je u Registru imovine sva imovina funkcijski klasificirana na: obveznu, diskrecijsku i onu imovinu koja ostvaruje prihod.

Općina Čaglin raspolaže s ukupno 723.978,00 m² nekretnina te je u većini slučajeva isključivi vlasnik istih. U ukupnom udjelu nekretnina Općine Čaglin, a prema uspostavljenom Registru imovine Općine Čaglin, 83% imovine čine katastarske kulture zemljišta (poljoprivredna, šumska, građevinska i ostala zemljišta), komunalna infrastruktura čini 8% imovine (groblja i mrtvačnice), sportski objekti čine 4% imovine (otvoreni tereni i zemljište za sport i rekreaciju), prometnice također čine 4% imovine (ostali nerazvrstani putevi), dok ostalih 1% imovine čine različite katastarske kulture: stanovi, poslovni prostori, kulturni objekti, javni prostori itd.

Općina Čaglin s popunjenim Registrom imovine i izrađenom Strategijom upravljanja imovinom te ovim Planom upravljanja i raspolaganja imovinom ima dobre pretpostavke za racionalno upravljanje i podlogu za donošenje odluka koje će unaprijediti procese upravljanja imovinom. Potpuni popis imovine je potreban za djelotvorno upravljanje imovinom te tako sa svoje strane može nadoknaditi troškove popisa, kroz bolje i intenzivnije korištenje imovine, smanjenje troškova u vezi s imovinom i povećanje prihoda.

KLASA:021-03/18-01/7

URBROJ:2177/03-01-18-25

Čaglin, 18.prosinca 2018.

 **Predsjednik Općinskog vijeća:**

 **Ivan Demše**