



PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U
VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKA 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 Velika za razdoblje 2016.-2018., 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 Velika usklađeni su sa Strategijom upravljanja te sadržavaju detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Velika. 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 Velika za 2019. godinu donosi se za potrebe Općine Velika, 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 Velika 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 Velika 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 Velika.

Prijedlog Odluke o donošenju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Velika 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 Velika i godišnji plan upravljanja pojedinim oblicima imovine za 2019. godinu.

➤ Plan investicija:

Godišnje se planira iz proračuna Općine ukupno investirati oko 20% 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 Velika

Planirani prihodi od imovine			
Opis	Plan 2018.	Plan 2019.	Projekcija 2020.
Prihodi od nefinancijske imovine	380.000,00	300.000,00	300.000,00
Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine	300.000,00	250.000,00	250.000,00
Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	80.000,00	50.000,00	50.000,00
Prihodi od imovine	1.156.000,00	1.141.000,00	1.141.000,00
UKUPNO	1.536.000,00	1.441.000,00	1.441.000,00

Izvor: Proračun Općine Velika 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.

✚ PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKA

Općina Velika u svom vlasništvu ima sljedeće udjele u poduzećima:

1. Tekija d.o.o. (4,37%)
2. Komunalac Požega d.o.o. (4,37%)
3. Miroslav Kraljević d.o.o. Požega (15,62%)

Na području Općine djeluju i sljedeće ustanove kojima je osnivač Općina Velika:

1. Dječji vrtić Velika
2. Javna vatrogasna postrojba Požeško-slavonske županije

● Trgovačka društva u vlasništvu/suvlasništvu Općine Velika

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.

Tablica 2. Podaci o poslovanju za Tekija d.o.o. za razdoblje od 2015. do 2017. godine

Tekija d.o.o.			
Podaci o poslovanju	2015.	2016.	2017.
Prihodi	29.000.000	30.000.000	28.000.000
Dobit	542.791	1.413.580	357.900
Broj zaposlenih	87	87	87

Izvor: Općina Velika

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.

Tablica 3. Podaci o poslovanju za Komunalac Požega d.o.o. za razdoblje od 2015. do 2017. godine

Komunalac Požega d.o.o.			
Podaci o poslovanju	2015.	2016.	2017.
Prihodi	19.900.000	20.700.000	21.000.000
Dobit	235.000	532.000	354.000
Broj zaposlenih	102	102	108

Izvor: Općina Velika

● Registar imenovanih članova – nadzorni odbori i uprave

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

Tablica 4. Registar imenovanih članova nadzornog odbora 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.	Dražan Muljević	m	Anto Bekić - direktor	m
	Hrvoje Drabik	m		
	Anto Brkić	m		
	Anto Pavličević	m		
	Pavao Kudrić	m		
	Vladimir Šimunović	m		
	Anamarija Sikirić	ž		
Miroslav Kraljević d.o.o. Požega	Nema podataka		Srđan Hasić Vuđan - direktor	m

Izvor: <https://sudreg.pravosudje.hr>; Općina Velika

Općina Velika u 2019. godini planira nastaviti ažurirati objavljene podatke u Registru imenovanih članova - nadzorni odbori i uprave, te će u suradnji s društvima nastojati da se pravovremeno podnose prijedlozi za upis promjena u Sudski registar, budući da upis promjene podataka o nadzornom odboru i upravi u javnom sudskom registru nadležnog trgovačkog suda može zatražiti jedino društvo, te je tek nakon takva upisa podatak službeno verificiran i valjan za javnu upotrebu i objavu.

● Ciljevi upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Velika

1. Kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od strane trgovačkih društava i ustanova (proračunskih korisnika) u vlasništvu Općine Velika
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 VELIKA

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 Velika trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima 21 poslovni prostor koji su u zakupu. Poslovni prostori Općine su navedeni u sljedećoj tablici.

Tablica 5. Popis poslovnih prostora u zakupu u vlasništvu Općine Velika

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Površina (m ²)	Početna cijena	Zakupnik	Djelatnost	Rok zakupa	Cijena zakupa (mjesečno)
1.	Zapad 1 lijevo	27	540,00				
2.	Zapad 1 desno	27	540,00				
3.	Zapad 2 caffe bar, terasa i kuhinja	200	2.000,00	Udruga Veličanka, Trg bana J. Jelačića 36, Velika	pučka kuhinja	3 godine	bez naknade +režije
4.	Zapad 2 I. kat, restoran	110	602	Udruga Svijet pokreta, N. Tesle 15, Velika	sport	4 mjeseca	602,00
5.	Zapad 3	27	-	NK Papuk, Zvonimirova 1A, Velika	sport	5 godina	bez naknade + režije
6.	Teretana	80	1.200,00+300,00 režije				
7.	Istok 1	30	-	Kamen Ingrad dd u stečaju	skladište arhive	1 godina	300,00 plaćeno u cijelosti
8.	Istok 2	56	-	Matica umirovljenika, S. Radića 6, Velika	udruga	5 godina	bez naknade + režije
9.	Istok 3-1	38	380,00				
10.	Istok 3-2	38	380,00				
11.	Istok 3-3	38	380,00	Adžaga gradnja, I.G. Kovačića 22, Velika	skladište	5 godina	385,00
12.	Istok 3-4	38	380,00				
13.	Istok 3-5	29	290,00				
14.	Istok 4 desno	27	540,00				

15.	Istok 4 lijevo	27	540,00				
16.	Istok 5 desno	27	540,00				
17.	Istok 5 lijevo	27	540,00				
18.	Jug 5, 6, 7	37,75+ 25,15+194	755,00+503,00 +3.880,00	7 BRIDGES BREWERY, Orljevka 22, Požega	proizvodnja piva	5 godina	1,00 – 1. godinu, a dalje 5.138,00
19.	Laktofriz, Trenkovo	20	540,00				
20.	Stari dječji vrtić, Trg bana Jelačića 36	108	-	Udruga Veličanka, Trg bana J. Jelačića 36, Velika	udruga	5 godina	bez naknade +režije
21.	Bivša zgrada Općine, Trg bana J. Jelačića 34, Velika	127,63	-	Udruga Veličanka, Trg bana J. Jelačića 34, Velika	udruga	5 godina	bez naknade +režije

Izvor: Općina Velika

Zakup poslovnih prostora Općina rješava na način i prema uvjetima koji su navedeni u ugovorima o zakupu poslovnog prostora.

Općina u svom vlasništvu nema stanova.

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

1. Općina putem odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni samoj općinskoj upravi budu i stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju uprave. Svi drugi stanovi i poslovni prostori, nakon odluka Općinskog vijeća, moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.
2. Sukladno odlukama Općinskog vijeća, određeni poslovni prostori se mogu prodati, pri čemu dio prihoda svakako treba uložiti u održavanje nekretnina koje ostaju u portfelju, čime će se zadržati, odnosno povećati njihova vrijednost.

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 poslovnih prostora i stanova u vlasništvu Općine Velika:

- Statut Općine Velika („Službeno glasilo Općine Velika“ br. 4/09, 2/13, 6/13, 3/17 i 2/18)
- Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Velika („Službeno glasilo Općine Velika“ br. 3/18)
- Odluka o zakupu poslovnih prostora u vlasništvu Općine Velika („Službeno glasilo Općine Velika“ br. 3/17, 6/17)
- Odluka o davanju na privremeno i povremeno korištenje poslovnog prostora u objektima u vlasništvu Općine Velika („Službeno glasilo Općine Velika“ br. 3/17)
- Odluka o početnom iznosu zakupnine za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Velika („Službeno glasilo Općine Velika“ br. 6/17)
- Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele nekretnina u vlasništvu Općine Velika na korištenje udrugama („Službeno glasilo Općine Velika“ br. 2/18)

Općina Velika 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 VELIKA

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 uspostavljenom Registru imovine Općine Velika, Općina raspolaže, odnosno u vlasništvu ima 25.918,00 m² izgrađenog građevinskog zemljišta, 42.400,00 m² neizgrađenog građevinskog zemljišta, 294.360,14 m² poljoprivrednog zemljišta, 28.192,00 m² šuma te 4.788,00 m² ostalog zemljišta.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Velika 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 Velika prodat će se ponajprije:

1. U postupku javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda na temelju:
 - prijedlog Općinskog vijeća i Općinski načelnika,
 - obrazloženog prijedloga fizičkih i pravnih osoba,
 - obrazloženog prijedloga ministarstava ili drugih središnjih tijela državne uprave.
2. Bez postupka javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda na temelju:
 - zahtjeva vlasnika objekata izgrađenih na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, ako su ozakonjeni.

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.

Također, poljoprivredna zemljišta je potrebno staviti u funkciju, odnosno utvrditi postoji li mogućnost davanja istog u najam. Isto tako, za sva ostala zemljišta (naslijeđena, sumnjiva i sporna, zemljišta s upisanim teretima) je potrebno utvrditi činjenično stanje i pokrenuti odgovarajuće postupke za rješenje.

● 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 Velika („Službeno glasilo Općine Velika“, br. 5/16), kojom se uređuje upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta, zaštita nerazvrstanih cesta, financiranje nerazvrstanih cesta, njihov zaštita te nadzor nad nerazvrstanim cestama na području Općine Velika.

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

PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKA

Općina Velika ima procijenjenu vrijednost imovine za svaku pojedinu jedinicu imovine koja se vodi u Registru imovine, a koji je sastavni dio Strategije upravljanja imovinom Općine Velika.

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 Velika. 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 Velika

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. U sljedećoj tablici navedeni su infrastrukturni projekti Općine Velika.

Tablica 6. Infrastrukturni projekti Općine Velika

NAZIV PROJEKTA	
1. Spomen trg u Velikoj	8. Reciklažno dvorište
2. Nerazvrstane ceste – Radovanci	9. Dogradnja društvenog doma u Trenkovu
3. Slavonska kuća	10. Prenamjena i dogradnja Dječjeg vrtića u Velikoj
4. Nogostup Draga	11. Energetska obnova Doma Velika
5. Proširenje groblja sv.Marka	12. Energetska obnova Doma Oljasi
6. Geo road – rekreacijsko edukativna biciklistička i trim staza	13. Rekonstrukcija športsko-rekreacijskog centra Velika
7. Zip-line – adrenalinska atrakcija	

Izvor: Općina Velika

Tijekom 2019. godine, Općina Velika planira pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja. Točnije, provodit će katastarske izmjere, odnosno geodetska snimanja na području Općine, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Provođenjem katastarskih izmjera, obnovit/uskladit će se stanje katastarskih čestica, kako u izvadcima u Katastru, tako i u izvadcima u Zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.

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

Strategijom upravljanja imovinom 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 Velika:

1. Potrebno je objaviti na službenim Internet stranicama Općine sav popis imovine i konstantno ga ažurirati
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.

U sljedećoj tablici su navedene nekretnine za koje će Općina Velika zatražiti darovanje od Ministarstva državne imovine.

Tablica 7. Nekretnine za koje će Općina Velika zatražiti darovanje od Ministarstva državne imovine

Naziv nekretnine	Broj čestice	Katastarska općina	Površina (m ²)	Razlog zahtjeva za darovanje
Ski teren Duboka	2291	Velika	46839	Ski staza
Pašnjak Osredak	57	Radovanci	40286	Auto - moto staza
Groblje	551	Radovanci	5584	Javna površina
Kuća i dvorište	255	Velika	331	Turistički ured Velika
Jedna kuća, jedna zgrada, livada Duboka	2371	Velika	3714	Odmaralište
Kanal Topličanka – Veličanka	2217	Velika	2631	Fazanerija
Oranica i šuma Svetenica	2014	Velika	15217	Fazanerija
Oranica Svetenica	2015	Velika	10155	Fazanerija
Oranica Svetenica	2016	Velika	4355	Fazanerija
Oranica u Trenkovu	1220	Trenkovo	4097	Trg u Trenkovu
Oranica u selu Trenkovu	1184	Trenkovo	10243	Trg u Trenkovu
Pašnjak u Trenkovu	1224	Trenkovo	1129	Školsko igralište

Izvor: Općina Velika

ZAKLJUČAK

Općina Velika ima ukupno 482 jedinice imovine prema uspostavljenom Registru 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 Velika raspolaže s ukupno 515.929,14 m² zemljišta te je u većini slučajeva isključivi vlasnik istih. U ukupnom udjelu nekretnina Općine Velika, a prema uspostavljenom Registru imovine Općine Velika, 88% imovine čine katastarske kulture zemljišta (izgrađena i neizgrađena građevinska zemljišta, poljoprivredna, ostala zemljišta i šume), 6% imovine čine prometnice (ceste, ulice, putovi i nerazvrstane ceste), 3% imovine čini komunalna infrastruktura (groblja i mrtvačnice), dok ostalih 3% imovine čine različite katastarske kulture: javni prostori, obrazovni objekti, poslovni prostori i sportski objekti.

Općina Velika 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.