



**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U
VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKA ZA
2024. GODINU**

1. UVOD

Plan upravljanja imovinom Općine Velika sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Velika za 2024. godinu.

Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom.

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35.st.8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

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 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.

Općinski načelnik i Općinsko vijeće upravljaju imovinom u vlasništvu Općine pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti, u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Općine te radi osiguranja probitka i socijalne sigurnosti stanovnika Općine.

➤ **Plan investicija:**

Općina Velika u 2024. godini planira sljedeće investicije:

Tablica 1. Popis planiranih većih investicija Općine Velika u 2024. godini

Investicije u 202. godini
Aglomeracija Velika - Kutjevo
Obnova zgrade općine
Izgradnja vodovodne mreže Doljanci - Biškupci
Izgradnja kanalizacijske mreže u Ulici I. G. Kovačića u Velikoj
Izgradnja vodovodne mreže
Asfaltiranje ulica i odvojaka

Izvor: Općina Velika

Tablica 2. Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Općine Velika

Planirani prihodi od imovine			
Opis	Plan 2024.	Projekcija 2025.	Projekcija 2026.
Prihodi od imovine	134.200,00	135.542,00	136.213,00
Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	25.100,00	25.351,00	25.476,50
Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine	25.000,00	25.250,00	25.375,00
Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	100,00	101,00	101,50
UKUPNO	159.300,00	160.893,00	161.689,50

Izvor: Proračun Općine Velika za 2024. godinu i projekcije za 2025. i 2026. 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.

2. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU OPĆINE VELIKA

● Trgovačka društva u vlasništvu/suvlasništvu Općine Velika

Općina ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

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

● Registar imenovanih članova – nadzorni odbori i uprave

Tablica 3. 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	Anto Bekić -direktor	m
	Dijana Krpan	ž		
	Davor Knežević	m		
	Dražen Muljević	m		
	Ante Kolić	m		
	Anka Opačak	ž		
Komunalac Požega d.o.o.	Ivan Peharda	m	Domagoj Lovrić - direktor	m
	Hrvoje Drabik	m		
	Tomislav Čočić	m		
	Krunoslav Prpić	m		
	Vjekoslav Legac	m		
	Ivan Delić	m		
	Miroslav Penava	m		
Miroslav Kraljević d.o.o. Požega	Društvo nema nadzorni odbor		Srđan Hasić Vuan - direktor	m

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

● Ciljevi upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Velika

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Velika:

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Velika ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Velika:

- sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Općine,
- prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava,
- Općina Velika treba djelovati kao informiran i aktivan vlasnik/suvlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku.

3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKA

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 zakupu poslovnih prostora u vlasništvu Općine Velika („Službeno glasilo Općine Velika“ broj 3/17, 6/17) uređuju se: zasnivanje i postupak davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Velika, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, ugovor o zakupu i druga pitanja u svezi sa zakupom poslovnih prostora.

Poslovnim prostorima upravlja Općinski načelnik Općine Velika. Poslovni prostori u vlasništvu Općine, kao i poslovni prostori kojima Općina raspolaže, daju se u zakup putem javnog natječaja.

Odlukom o davanju na privremeno i povremeno korištenje poslovnog prostora u objektima u vlasništvu Općine Velika („Službeno glasilo Općine Velika“ broj 3/17) uređuju se uvjeti i način davanja na privremeno i povremeno korištenje poslovnog prostora u objektima u vlasništvu Općine Velika, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana.

Poslovni prostor daje se na privremeno i povremeno korištenje pravnoj ili fizičkoj osobi na temelju podnesenog zahtjeva. Na temelju podnesenog zahtjeva, Općina i Korisnik sklapaju ugovor o privremenom ili povremenom korištenju poslovnog prostora.

Odlukom o početnom iznosu zakupnine za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Velika („Službeno glasilo Općine Velika“ broj 3/17, 6/17) uređuje se početna cijena zakupnine poslovnih prostora u vlasništvu Općine Velika.

Općina Velika trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima poslovne prostore koje daje u zakup. Poslovni prostori Općine su navedeni u sljedećoj tablici.

Tablica 4. 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	-				
2.	Zapad 1 desno	27	-				
3.	Zapad 2 caffe bar, terasa i kuhinja	200	-				
4.	Zapad 2 I. kat, restoran	110	-				
5.	Zapad 3	27	-	NK Papuk, Zvonimirova 1A, Velika	sport	5 godina	bez naknade
6.	Teretana	80	-				
7.	Istok 1	30	-				
8.	Istok 2	56	-	Matica umirovljenika, S. Radića 6, Velika	udruga	5 godina	bez naknade + režije
9.	Istok 3-1	38	-				
10.	Istok 3-2	38	-				
11.	Istok 3-3	38	50,00	Adžaga gradnja, I.G. Kovačića 22, Velika	skladište	5 godina	51,00
12.	Istok 3-4	38	-				
13.	Istok 3-5	29	-				
14.	Istok 4 desno	27	-				
15.	Istok 4 lijevo	27	-				
16.	Istok 5 desno	27	-				
17.	Istok 5 lijevo	27	-				
18.	Jug 5, 6, 7	37,75+ 25,15+194	-				
19.	Laktofriz, Trenkovo	20	-				

Izvor: Općina Velika

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Velika budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori 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

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

- raspolagati poslovnim prostorima sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Velika te Odluci o početnom iznosu zakupnine za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Velika
- davati na privremeno i povremeno korištenje poslovne prostore u objektima u vlasništvu Općine Velika sukladno Odluci o davanju na privremeno i povremeno korištenje poslovnog prostora u objektima u vlasništvu Općine Velika

4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKA

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.

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

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19), smatraju se poljoprivredne površine koje su ponajviše 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.

Poljoprivredna zemljišta je potrebno staviti u funkciju, odnosno utvrditi postoji li mogućnost davanja istog u zakup. 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.

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.

Zemljište u vlasništvu Općine može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta za poljoprivrednu obradu, do njegovog privođenja namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom te u druge svrhe (uređenje parkirališnog prostora, okoliša ili zadovoljenje drugih interesa Općine). Zemljište u vlasništvu Općine daje se u zakup putem javnog natječaja.

Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena promjena namjene, gradnja građevine niti izvođenje drugih radova bez prethodne suglasnosti općine.

Iznimno, na zemljištu koje se daje u zakup radi uređenja i korištenja parkirališta, otvorenog skladišnog prostora ili uređenja zelenih površina, dozvoljeno je, uz prethodnu suglasnost Općine, izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja zemljišta namjeni koja je svrha zakupa, bez prava na povrat troškova ulaganja.

Pravo stvarne služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine može se, na zahtjev stranke, osnovati ako se kumulativno ispune slijedeći uvjeti:

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

U slučaju kada se radi o umanjenju tržišne vrijednosti nekretnine radi osnivanja prava služnosti, procjenu umanjenja te vrijednosti izvršit će sudski vještak.

Pravo građenja na zemljištu u vlasništvu Općine može se osnovati u korist druge osobe radi gradnje komercijalnih, smještajnih, infrastrukturnih i drugih značajnih građevina. Pravo građenja na zemljištu u vlasništvu Općine dodjeljuje se putem javnog natječaja, javnim prikupljanjem ponuda u zatvorenim omotnicama, a iznimno i neposrednom pogodbom.

Zasnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu Općine može se dozvoliti samo iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija Općine,

kao i u interesu trgovačkih društava, ustanova i drugih pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

- 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
- voditi brigu o interesima Općine Velika kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

- zemljište u vlasništvu Općine davati u zakup radi korištenja zemljišta zbog potreba obavljanja određenih djelatnosti i u druge svrhe
- katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine veće od 500 m² i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju, koje su u evidencijama Državne geodetske uprave evidentirane kao poljoprivredno zemljište, a koje nisu privedene namjeni, moraju se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu se svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, odnosno do primitka potvrde glavnog projekta

5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKA

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 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 korištenje, upravljanje, održavanje, gradnja, rekonstrukcija, zaštita, uređenje prometa, financiranje i nadzor nad nerazvrstanim cestama na području Općine Velika. Sastavni dio Odluke čini Popis nerazvrstanih cesta na području Općine Velika.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisivati nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Velika

Općina Velika u 2024. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Velika.

6. PLAN PRODAJE I KUPOVINE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKA

Nekretnine u vlasništvu Općine prodaju se putem javnog natječaja i to prikupljanjem ponuda u zatvorenim oмотnicama, a iznimno izravnom pogodbom i to isključivo u slučajevima utvrđenim zakonom i Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Velika („Službeno glasilo Općine Velika“ br. 3/18).

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se iznimno prodati bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) po utvrđenoj tržišnoj cijeni, u slučajevima predviđenim zakonom i ovom Odlukom.

Općinski načelnik odnosno Vijeće mogu raspolagati nekretninama izravnom pogodbom ukoliko vlasništvo na nekretnini stječe:

- Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine, ako je to u interesu općeg gospodarskog i socijalnog napretka Općine;
- osoba 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;
- osoba 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.

Smatra se da je prodaja nekretnina u vlasništvu Općine u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njenih građana, ako se nekretnine prodaju radi izgradnje vjerskih objekata, predškolskih ustanova, školskih ustanova, ustanova iz

oblasti kulture i zdravstva, športskih objekata, objekata komunalne infrastrukture te drugih objekata čija izgradnja doprinosi unapređenju gospodarskih i socijalnih uvjeta života na području Općine.

Općina može stjecati nekretnine kada je to potrebno radi izgradnje, rekonstrukcije građevina, privođenja zemljišta namjeni određenoj prostornim planom za obavljanje djelatnosti koja je Zakonom utvrđena kao djelatnost koju obavlja ili čije financiranje osigurava jedinica lokalne samouprave, radi izgradnje objekata komunalne infrastrukture i u drugim slučajevima od interesa za Općinu. Nekretnine se mogu stjecati kupnjom samo u opsegu potrebnom za ispunjavanje zadaća Općine.

Općina Velika trenutno nema u planu prodavati i kupovati nekretnine, sve ovisi o iskazanim interesima i o potrebama Općine koje se mogu pojaviti tijekom godine, o čemu odlučuje načelnik ili vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine.

7. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKA

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. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Sve nekretnine pojedinačno se procjenjuju od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja, a temeljem procjemenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

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.

Ukoliko se ukaže potreba za otuđivanje i stjecanje nekretnina u 2024. godini 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.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine:

- procjenu potencijala imovine Općine Velika 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

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine:

- vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama
- sadržaj i oblik procjemenog elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom

8. 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.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata
- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- u poslovnim knjigama evidentirati, te u financijskim izvještajima iskazati imovinu (nekretnine) za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, prema procijenjenim vrijednostima sudskog vještaka

Tijekom 2024. godine, ukoliko bude potrebno, Općina Velika planira provoditi postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja. Prema potrebi provodit će se geodetska snimanja na području Općine, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Na taj način 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.

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

Kontinuiranom i redovitom objavom informacija koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Općine Velika zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad općinske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Velika.

Strategijom upravljanja imovinom Općine Velika definirane su sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Velika

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- nastaviti sa redovitim i proaktivnom objavom dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Općine
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine

10. PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I 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 deinstitutionalizacije 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.

Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 1. siječnja 2017. koristile kao škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube temeljem novog Zakona o upravljanju državnom imovinom upisat će se u vlasništvo jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla temeljem posebnog propisa.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove bile su dužne do 31. prosinca 2019. dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama.

Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige

Općina Velika je zatražila od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine darovanje sljedećih nekretnina:

Tablica 5. Nekretnine za koje je Općina Velika zatražila darovanje od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Naziv nekretnine	Broj čestice	Katastarska općina	Razlog zahtjeva za darovanje
Nevoljaš	2291	Velika	Uređenje ski staze
Poljanice	57	Radovanci	Uređenje autocross staze
Duboka	2371	Velika	Dječje odmaralište, ljetna škola
	2217	Velika	Sanacija kanala radi bujica
	1220	Trenkovo	Izgradnja trga u Trenkovu
	1184	Trenkovo	Uređenje dječjeg igrališta
	1224	Trenkovo	Školsko igralište
	2015	Velika	Uređenje prostorija za lovačko društvo
	2016	Velika	Uređenje prostorija za lovačko društvo
	2014	Velika	Uređenje prostorija za lovačko društvo

Izvor: Općina Velika

11. POSEBNI CILJEVI I MJERE-SYSTEMATIZIRANI PRIKAZ

Sukladno Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Velika za razdoblje 2021.-2027. u nastavku su prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere koji su definirane u istoimenoj Strategiji.

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Velika operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje
- Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava

Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije javnih oblika imovine kojom upravlja Općina Velika operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine

Posebni cilj: Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa
- Procjena potencijala imovine Općine Velika - snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine

Posebni cilj: Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom
- Donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom

UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKA
POSLOVNI PROSTORI

Razdoblje: siječanj - prosinac 2024.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje	<p>Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)</p> <p>Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, 112/18)</p> <p>Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15)</p>	Sklapanje ugovora o kupoprodaji	Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja ili neposrednom pogodbom	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine	<p>Odluka o zakupu poslovnih prostora u vlasništvu Općine Velika („Službeno glasilo Općine Velika“ broj 3/17, 6/17)</p> <p>Odluka o početnom iznosu zakupnine za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Velika („Službeno glasilo Općine Velika“ broj 3/17, 6/17)</p> <p>Odluka o davanju na privremeno i povremeno korištenje poslovnog prostora u objektima u vlasništvu Općine Velika („Službeno glasilo Općine Velika“ broj 3/17)</p>	Sklapanje ugovora o zakupu	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora	Broj	Polazna (7) Ciljana (11)

UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKA

GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA

Razdoblje: siječanj - prosinac 2024.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje	<p>Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)</p> <p>Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 78/15)</p> <p>Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)</p>	Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta	Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja ili neposrednom pogodbom	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora za građevinsko zemljište	Broj	Polazna (0) Ciljana (5)
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine	<p>Zakon o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)</p> <p>Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19)</p> <p>Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Velika („Službeno glasilo Općine Velika“ br. 3/18)</p>	Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta	Broj	Polazna (1) Ciljana (5)

UČINKOVITO UPRAVLJANJE VLASNIČKIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Razdoblje: siječanj - prosinac 2024.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18) Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15)	Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja dostavljenih od trgovačkih društava	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazna (3) Ciljana (3)
	Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“, br. 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)	Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (3) Ciljana (3)

**VOĐENJE, RAZVOJ I UNAPRJEĐENJE SVEOBUHVAATNE INTERNE EVIDENCIJE POJAVNIH OBLIKA IMOVINE KOJOM UPRAVLJA
OPĆINA VELIKA**

Razdoblje: siječanj - prosinac 2021.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)	Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini	Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama	Broj pojava oblika općinske imovine u internim evidencijama	Broj	Polazna (17) Ciljana (17)
	Zakon o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 03/20)	Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Velika	Kontinuirano ažuriranje postojećeg registra imovine	Broj izvršenih ažuriranja registra imovine godišnje	Broj	Polazna (0) Ciljana (12)

NEKRETNINE DOVESTI U STANJE IMOVINSKO-PRAVNE, PROSTORNO-PLANSKE I FUNKCIONALNO-TRŽIŠNE SPOSOBNOSTI

Razdoblje: siječanj - prosinac 2024.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)	Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz infrastrukturne projekte	Rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata	Broj infrastrukturnih projekata za koje je potrebno provoditi aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Broj	Polazna (0) Ciljana (5)
	Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11)	Zamjena nekretnina	Sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina	Broj sklopljenih ugovora o zamjeni nekretnina	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)
	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15)	Razvrgrnuće suvlasničke zajednice	Sklapanje sporazuma o razvrgrnuću suvlasničke zajednice	Broj sklopljenih sporazuma o razvrgrnuću suvlasničke zajednice	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)

<p>Procjena potencijala imovine Općine Velika - snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine</p>		<p>Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem)</p>	<p>Procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlaštenu sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlaštenu sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.</p>	<p>Broj sklopljenih ugovora godišnje</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazna (0) Ciljana (0)</p>
		<p>Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina</p>		<p>Broj procijenjenih nekretnina</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazna (0) Ciljana (4)</p>

NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA

Razdoblje: siječanj - prosinac 2024.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18) Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19)	Izrada Godišnjeg plana upravljanja imovinom	Izrada Plana upravljanja imovinom za 2025. godinu	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)
		Revidiranje Strategije upravljanja imovinom	Izrada Strategije upravljanja imovinom za razdoblje 2021.-2027.	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)
Donošenje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom		Priprema, izrada i usvajanje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom	Donošenje općih akata upravljanja imovinom	Broj donesenih općih akata	Broj	Polazna (0) Ciljana (2)
			Donošenje pojedinačnih akata upravljanja imovinom	Broj donesenih pojedinačnih akata	Broj	Polazna (0) Ciljana (2)