

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**BRODSKO – POSAVSKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA VRBJE**

Općinsko vijeće

**PLAN**

**UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE VRBJE**

**ZA 2019. GODINU**

KLASA: 940-01/19-01/02

URBROJ:2178/19-03-19-2

Vrbje, 15.03.2019.

**SADRŽAJ**

1. UVOD--------------------------------------------------------------------------------------------
2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVOM U VLASNIŠTVU OPĆINE VRBJE---------------------------------------------------------------------------------
3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VRBJE,------------------------------------------------------------
4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU

OPĆINE VRBJE,-----------------------------------------------------------------

1. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA IMOVINE------------------------------------
2. **UVOD**

Općina Vrbje po treći puta izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vrbje za razdoblje od godinu dana. Donošenje Plana upravljanja utvrđeno je člankom 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18.) i Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Vrbje za razdoblje od 2017. do 2022. Plan upravljanja određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom Općine Vrbje, te provedbene mjere Strategije, te mora sadržavati detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Vrbje i godišnje planova upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Vrbje i to:

1. Godišnji plan upravljanja trgovačkim poduzećem u suvlasništvu Općine Vrbje,
2. Godišnji plan upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Vrbje,
3. Godišnji plan upravljanja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Vrbje,
4. Godišnji plan vođenja registra imovine

Navedenim godišnjim planovima obuhvatit će se i ciljevi i smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Općine Vrbje a u svrhu provođenja Strategije.

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vrbje donosi se za razdoblje od godinu dana najkasnije do 30.studenog tekuće godine za sljedeću godinu.

Strategija, Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vrbje i Izvješće o provedbi Plana upravljanja tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Vrbje za razdoblje od 2017. – 2022. godine određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Vrbje, Planovi upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vrbje usklađeni su sa Strategijom, a sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Vrbje. Izvješće o provedbi Plana upravljanja, kao treći ključni dokument upravljanja imovinom, dostavlja se do 30.rujna tekuće godine za prethodnu godinu Općinskom vijeću Općine Vrbje na usvajanje.

Plan upravljanja imovinom je jedinstveni dokument sveoubuhvatnog prikaza transparentnog upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vrbje. Smjernice Strategije, a time i odrednica godišnjih planova jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Vrbje.

Upravljanje imovinom kao ekonomski proces podrazumijeva evidenciju imovine, odnosno uvid u njem opseg i strukturu, računovodstveno priznavanje i procjenu njene vrijednosti, razmatranje varijantnih rješenja uporabe imovine, odlučivanje o uporabi i analizu mogućnosti njene utrživosti u kratkom i dugom roku, odnosno upravljanja učincima njene uporabe.

Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekuće i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje nekretninama predstavljaju prodaju, davanje u zakup ili najam, osnivanje prava građenja i dokapitalizaciju trgovačkih društava unošenjem nekretnina u temeljni kapital trgovačkih društava, darovanje, zamjenu, osnivanje založnog prava na nekretnini, osnivanje prava služnosti na nekretnini, razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina, zajedničku izgradnju ili financiranje izgradnje i druge načine raspolaganja. Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Vrbje prema načelu učinkovitosti dobrog gospodara. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Vrbje i staviti ih u funkciju gospodarskog razvoja.

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vrbje za 2019. godinu sastoji se od pet poglavlja prateći u tome strukturu planova upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vrbje prošlih godina.

Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Općine Vrbje

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Opis | Proračun 2019. | Projekcije 2020. | Projekcije 2021. |
| PRIHODI OD PRODAJE MATERIJALNE IMOVINE | 450,000,00 | 463.500,00 | 477.405,00 |
| PRIHODI OD PRODAJE FINANCIJSKE IMOVINE | 2.000,00 | 2.060,00 | 2.121,80 |
| PRIHOD OD NEFINANCIJSKE IMOVINE | 446.000,00 | 459.380,00 | 473.161,40 |
| **UKUPNO** | **898.000,00** | **924.940,00** | **952.688,20** |

1. **GODIŠNJI PLAN KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVOM U VLASNIŠTVU OPĆINE VRBJE**

Općina VRBJE ima udjele u vlasništvu u poduzeću:

* VODOVOD ZAPADNE SLAVONIJE d.o.o. – 4,64 % . Sjedište tvrtke je Nova gradiška, Ljudevita Gaja 56.

Temeljni kapital. 129.556.700,00 kuna.

Predmet poslovanja: djelatnost javne vodoopskrbe i djelatnost javne odvodnje.

Osnivači:

- Grad Nova Gradiška,

- Općina Cernik,

- Općina Davor,

- Općina Dragalić,

- Općina Gornji Bogićevci,

- Općina Nova Kapela,

- Općina Okučani,

- Općina Rešetari,

- Općina Stara Gradiška,

- Općina Staro Petrovo Selo,

- Općina Vrbje

Nadzorni odbor čine:

- Ivica Marjanović, OIB 30792740311, Davor, Frankopanska 25, član

- Hrvoje Žakić, OIB 11852849205, Cernik, Potočna 16, predsjednik,

- Milan Mateša, OIB 58908121134, Nova Gradiška, Slavča 51, zamjenik predsjednika,

- Mladen Konjević, OIB 92798407538, Bodovaljci, Bodovaljci 151, član,

- Slavko Mulac, OIB 59170448092, Tisovac, Tisovac 5H, član

- Anto Žagrić, OIB 05380495260, Batrina, Kolodvorska 33, član,

- Đurđica Oršulić, OIB 02758631037, Nova Gradiška, Kralja Dmitra Zvonimira 73, član

Operativne mjere upravljanja trgovačkom društvu

Tijekom 2019. Općina Vrbje će u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkog društva obavljati sljedeće poslove:

1. Kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od strane trgovačkog društva,
2. 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 dostavlja načelniku Izjavu, popunjeni Upitnik i sve ostale propisane dokumente
3. Popunjavati i ažurirati registar imenovanih članova nadzornog odbora i uprave društva i objavljivati podatke na internetskim stranicama

Mjere unaprjeđenja upravljanja trgovačkim društvima u većinskom vlasništvu Općine Vrbje

Mjere unaprjeđenja upravljanja trgovačkim društvima u većinskom vlasništvu Općine Vrbje su sljedeće:

1. provođenje natječaja za izbor Uprave trgovačkog društva,
2. nakon analize stanja i poslovnih rezultata trgovačkog društva i održanih glavne godišnje skupštine trgovačkog društva, unapređivati način, opseg, analizu i objavljivanje podataka,
3. nastavak objavljivanja prethodnih radnji, praćenja, objava i sudjelovanja na skupštini trgovačkog društva uz unapređivanje praćenja provedbi odluka skupštine trgovačkog društva,
4. donijeti Odluku o uvjetima i postupku izbora i /ili imenovanja kandidata za članove nadzornog odbora u trgovačkom društvu,
5. unaprijediti interni registar imenovanih članova nadzornog odbora i uprave, uz poboljšanje ažurnosti. Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava bit će postavljen na Internet stranici Općine Vrbje kako bi bio dostupan javnosti.
6. na Internet stranici Općine Vrbje bit će dostupna Izvješća koje će sadržavati podatke o poslovanju navedenog društva na temelju podataka o poslovanju iz prethodne godine, a sve u cilju obavještavanja potencijalnih investitora zainteresirane javnosti.
7. **GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VRBJE**

Strategijom je utvrđeno kako Općine Vrbje raspolaže sa nekoliko poslovnih prostora od kojih je jedan predan u zakup poslovnom subjektu putem javnog natječaja uz obvezu podmirenja zakupnine, dok su ostali prostori; društveni i vatrogasni domovi, te objekti uz sportska igrališta na korištenju lokalnom stanovništvu i koriste se u društvene svrhe.

Općina Vrbje još je 2012. godine donijela Odluku o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Vrbje, te nakon toga nisu vršena usklađivanja sa izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Obzirom na činjenicu da su poslovni prostori vrlo skromno opremljeni, te na području općine gledajući unatrag nekoliko godina nije bilo zainteresiranih za zakup ili korištenje poslovnog prostora, kao niti upita o mogućnosti Općine da uloži financijska sredstva u iste, a radi zainteresiranosti za zasnivanje zakupa, Općina nije našla opravdanim trošiti financijska sredstva, osim nužnih popravaka i redovitog minimalnog održavanja.

Općina Vrbje, također je 2016. godine temeljem Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, te odredbi Uredbe o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, te statuta Općine donijela Odluku o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Vrbje.

U slučaju iskazivanja interesa od strane fizičkih ili pravnih osoba za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Vrbje, Općinska uprava raspisat će natječaj za zakup, a prethodno će donijeti Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Vrbje.

1. **GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE VRBJE**

Građevinsko zemljište je prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 115/16.) zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje javnih površina javne namjene.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Općine Vrbje koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Vrbje podrazumijevaju provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, davanjem zemljišta u zakup te kupnjom nekretnina za korist Općine Vrbje, kao i drugim poslovanjem u vezi sa zemljištem Općine, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Upravljanje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Vrbje uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18.)
2. Zakon o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („NN“ broj 80/11.)
3. Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture („NN“ broj 93/13., 114/13., 41/14. i 57/18)
4. Zakon o strateškim investicijskim projektima („NN“ 29/18.)
5. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („NN“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14.)

Najvažniji korak u uspostavi djelotvornog i učinkovitog sustava upravljanja građevinskim zemljištem jest uspostava odgovarajućih evidencija. U registru imovine Općine Vrbje sva imovina uključujući i zemljišta evidentirana su prema katastarskim općinama koje pripadaju Općini Vrbje.

U trenutku donošenja ovog Plana popisano je 111 jedinica imovine. Posao unosa imovine Registar je veoma složen obzirom da zahtjeva prethodnu provjeru podataka, te usklađenost zemljišnih i katastarskih knjiga kako bi se izvršio točan unos podataka. Nadalje, potrebno je kontinuirano ažurirati promjene.

U 2019. godini u pogledu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem planirani su prihodi u iznosu od *450.000,00* kuna od prodaje poljoprivrednog zemljišta i *100.000,00* kuna od naknade za koncesije.

**PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE VRBJE**

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

U 2019. godini i dalje se nastavlja sa sljedećim aktivnostima:

* postupanja po postojećim zahtjevima na raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Vrbje
* započinjanje postupanja po novo zaprimljenim zahtjevima za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Vrbje:
* zahtjevi i prijedlozi osoba javnog prava za osnivanje prava služnosti, prava građenja i slično ( primjerice Hrvatske ceste, Hrvatske vode, HEP i slično) za investicije razvoja javne infrastrukture
* zahtjevi fizičkih osoba ako je njihov predmet od interesa za Općinu Vrbje u smislu stvaranja uvjeta za poboljšanje životnog standarda i socijalnih pitanja građana.

Slijedom navedenog, građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Vrbje prodaje se u pravilu temeljem javnog natječaja. Nekretnine se mogu iznimno prodati neposrednom pogodbom i to po tržišnoj cijeni jedinicama lokalne i područne ( regionalne) samouprave, pravnim osobama u vlasništvu jedinica lokalne i područne ( regionalne) samouprave, ako je to u interesu i s ciljem općeg gospodarskog napretka njezinih građana.

Nekretnine se, iznimno, mogu prodati neposredno pogodbom po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja:

* osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevinske čestice u skladu s detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50 % površine planirane građevne čestice.
* osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevinske čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20 % površine planirane građevne čestice
* osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja s lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj 20% površine planirane građevne čestice
* osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj 20 % površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od 1 godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu.
* osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20 % površine planirane građevne čestice
* osobi kojoj je potrebno zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada
* u drugim slučajevima propisanim zakonom.

Nakon ispunjenja uvjeta za prodaju nekretnina raspisat će se natječaji za prodaju nekretnina za koje Općina zaprimi zahtjev zainteresiranih potencijalnih kupaca radi otkupa tijekom 2019. godine.

PLAN RAZVOJNIH PROGRAMA OPĆINE VRBJE ZA 2019.

|  |  |
| --- | --- |
| **NAZIV PROGRAMA** | **IZNOS** |
| Izgradnja nerazvrstanih cesta – cesta do nogometnog igrališta NK Slavonija | 250.000,00 |
| Izgradnja nerazvrstanih cesta – Rokova ulica | 300.000,00 |
| Izgradnja nerazvrstanih cesta – cesta do groblja u Dolini | 250.000,00 |
| Uređenje groblja Bodovaljci – izgradnja platoa | 250.000,00 |
| Uređenje groblja Vrbje – izgradnja platoa | 150.000,00 |
| Uređenje groblja Sičice – izgradnja platoa | 100.000,00 |
| Obnova mjesnog doma Mačkovac | 150.000,00 |
| Obnova mjesni dom Visoka Greda | 600.000,00 |
| Dogradnja mjesnog doma Vrbje | 7.400.000,00 |
| Obnova mjesnog doma Savski Bok – fasada | 100.000,00 |
| Led rasvjeta Mačkovac | 100.000,00 |
| Obnova mjesnog Doma Bodovaljci – kuhinja | 100.000,00 |
| Sanacija Rodine kuće | 150.000,00 |
| Malonogometno igralište Vrbje | 250.000,00 |
| Izgradnja dječjeg igrališta | 150.000,00 |
| **UKUPNO** | **10.300.000,00** |

1. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA IMOVINE

Općina Vrbje je krajem 2017. godine započela sa izradom registra imovine. Uspostava registra imovine jedna je od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom. Njegov ustroj i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koje se mora konstantno ažurirati kako bi se omogućila što veća transparentnost u upravljanju imovinom.

Ključna smjernica vođenja Registra imovine je stvaranje pretpostavki za razvidan i učinkovit sustav odlučivanja u vezi s raspolaganjem imovinom kroz prihvatljive modele upravljanja, definiranje poslovnih procesa, oblikovanje sustava izvještavanja i nadzora, pri čemu se uvažava različitost pojavnih oblika imovine, titulara vlasništva i procjene vrijednosti.

Uspostava sveoubuhvatnog popisa imovine bitan je za učinkovito upravljanje imovinom. Njegov ustroj i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koji se mora konstantno ažurirati. Pravovremenim i učestalim ažuriranjem registra imovine ostvarit će se ključna smjernica iz Strategije.

Budući se očekuje donošenje novog Zakona o središnjem registru državne imovine kojim će se urediti vođenje Središnjeg registra državne imovine, ciljevi i vođenje Središnjeg registra, podaci koji se prikupljaju i evidentiraju u Središnjem registru, obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar i druga pitanja vezana uz Središnji registar. Obveznici dostave i unosa podataka u središnji registar među ostalima su i jedinice lokalne i područne ( regionalne) samouprave, stoga će Općina Vrbje prilagoditi i postupiti sukladno novim zakonskim odredbama.

Zakonski propisi kojima je uređeno vođenje Registra državne imovine je:

* Uredba o registru državne imovine („NN“ broj 55/11).

Odredbe glave VIII, članci 60. – 64. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske ostaju na snazi do stupanja na snagu Zakona kojim se uređuje vođenje Središnjeg registra državne imovine.

Sukladno članku 60. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske uspostavlja se i vodi registar imovine. Način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra imovine propisan je Uredbom o registru državne imovine.

Vođenje registra imovine zasigurno obuhvaća dugogodišnje kontinuirane procese prikupljanja i unosa podataka. U registru imovine Općine Vrbje evidentirano je sljedeće:

* poslovni prostori
* zgrade
* zemljišta
* sportski objekti
* obrazovne ustanove
* javno-prometne površine
* javne površine
* groblja i mrtvačnice,

Tijekom 2019. godine nastavit će se sa unosom podataka u registar imovine sukladno promjenama koje će se događati u pogledu imovinsko-pravnih odnosa, te promjene titulara vlasništva.

Sukladno načelu javnosti na Internet stranicama Općine Vrbje postavit će se u 2019. godini poveznica (wiget) imovina gdje će se sukladno zakonskim zahtjevima i obvezama javne objave nalaziti registar imovine, svi dokumenti bitni za upravljanja i raspolaganje imovinom, objavljivati javni natječaju te vijesti vezane za imovinu.