

1. UVOD

Općina Rešetari ima obvezu izraditi Plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Rešetari za razdoblje od godinu dana. Donošenje Plana upravljanja utvrđeno je člankom 12. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine broj 94/13 i 18/16) i Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Rešetari za razdoblje od 2017. do 2022. godine .

Plan upravljanja određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom Općine Rešetari, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, te mora sadržavati detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Rešetari i to:

1. godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Rešetari,
2. godišnji plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Rešetari,
3. godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i drugih odnosa vezanih uz infrastrukturne projekte,
4. godišnji plan vođenja Registra nekretnina.

Navedenim godišnjim planovima obuhvatit će se ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Općine Rešetari u svrhu provođenja Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Rešetari za razdoblje od 2017. do 2022. (u daljnjem tekstu. Strategija).

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

Strategija i Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Rešetari ključni su i međusobno povezani dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom i raspolaganja imovinom (čl. 10 Zakona o upravljanju i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske). Strategijom su određeni srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tom gospodarske i razvojne interese Općine Rešetari. Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Rešetari usklađeni su sa Strategijom, a sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Rešetari na godišnjoj razini.

Upravljanje imovinom kao ekonomski proces podrazumijeva evidenciju imovine, odnosno uvid u njen 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 upravljanje učincima njene uporabe.

Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u obliku prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine,

ustupanje nekretnine na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa, te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koje uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

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

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Rešetari za 2017. godinu (dalje u tekstu: Plan upravljanja 2017.) strukturno je utvrđen Uredbom o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine broj 24/14). Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Rešetari s ciljem njezina očuvanja i važnosti za život i rad sadašnjih i budućih generacija, te njezne funkcije u službi gospodarskog rasta, sve na tragu preporuka i uputa istaknutih u nalazu Državne revizije o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Brodsko-posavske županije i u Općini Rešetari.

Općina Rešetari ustrojila je i vodi zasebnu analitičku knjigovodstvenu evidenciju dugotrajne nefinancijske imovine po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana). Slijedom Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske koji propisuje obvezu ustrojavanja registra državne imovine i Uredbe o registru državne imovine (Narodne Novine broj 55/11) kojom je propisan način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra imovine općine.

Prema navedenoj Uredbi, registar se sastoji od popisa vlasničkih udjela (poslovnih udjela) u trgovačkim društvima i popisa nekretnina (građevinskog zemljišta i građevina, stambenih objekata, poslovnih prostora i drugih nekretnina) te su utvrđeni podaci koje treba sadržavati popis vlasničkih udjela (naziv i sjedište, OIB i temeljni kapital trgovačkog ili dioničkog društva, broj poslovnih udjela ili dionica u temeljnom kapitalu, nominalna vrijednost poslovnih udjela i drugi dodaci), te popis nekretnina (broj zemljišno-knjižne čestice nekretnine i zemljišno-knjižnog uložka u koji je nekretnina upisana, površinu čestice, naziv katastarske općine, vrstu vlasništva na nekretnini i titular vlasništva, podatke o sudskim sporovima koji se vode vezano uz nekretninu i teretima na nekretnini, broj posjedovnog lista i broj katastarske čestice, naziv katastarske općine i površinu, broj katastarskog plan i katastarski plan za katastarsku česticu, adresu katastarske čestice, prostorno-plansku namjenu nekretnine i prostorni plan, korisnika nekretnine i pravnu osnovu korištenja, vrijednost nekretnine i druge podatke.)

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske navedeno je da je u upravljanju i raspolaganju imovinom potrebno uspostaviti jednaka postupanja koja vrijede za tijela državne uprave i za nadležna tijela u lokalnim jedinicama.

Općina Rešetari ustrojiti će Registar nekretnina tijekom 2017. godine sukladno provođenju projekta upravljanja imovinom i izrade registra nekretnina.

Uspostava registra nekretnina složeni je i detaljni proces, a koji će rezultirati uspostavom sveobuhvatnog registra imovine u vlasništvu Općine Rešetari koji će na transparentan i lako uočljiv i pretraživ način biti postavljen na internet stranici Općine Rešetari kako bi građani bili upoznati sa stanjem imovine u vlasništvu Općine Rešetari.

Važna je smjernica Strategije da svi podaci u registru nekretnina moraju biti konkretni, točni i redovito ažurirani, a kako bi predstavljali vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Rešetari.

Imovina Općine Rešetari u službi gospodarskog rasta ima pokretačku snagu razvoja jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, dajući priliku inovatorima, poduzetnicima, investitorima i udrugama, nadahnjujući ljude s vizijama i idejama.

Planom upravljanja 2017. predviđa se učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom, u smislu dobrog gospodara. Prioritet je postaviti optimalna rješenja upravljanja imovinom za razdoblje od godinu dana, generiranje gospodarskog rasta kao i ostvarenje strateških razvojnih ciljeva.

2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE REŠETARI

Poslovni udjeli predstavljaju imovinu kojom se upravlja u okviru korporativnog upravljanja trgovačkim društvima od posebnog su interesa za Općinu Rešetari. Trgovačka društva predstavljaju važan dio bruto društvenog proizvoda, zaposlenosti te je njihovo poslovanje vrlo važno za građane i dijelove poslovnog sektora.

Podizanje ideje korporativnog upravljanja u trgovačkim društvima iznimno je važno za osiguravanja njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti u općini.

Općina Rešetari sudjeluje u vlasničkoj strukturi trgovačkih društava:

- SLAVČA d.o.o. Vodoopskrbne djelatnosti – 7,5 % udjela u vlasništvu;
- Regionalni vodovod „DAVOR“ – Nova Gradiška d.o.o. – 1 % udjela u vlasništvu

Na godišnjoj razini definirani su sljedeći ciljevi korporativnog upravljanja trgovačkim društvima:

- učinkovito ostvarivanje vlasničkih prava Općine Rešetari,
- Općina, kao aktivan suvlasnik, provodeći svoju politiku, osigurati će da se upravljanje u navedenim trgovačkim društvima obavlja transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito u skladu sa važećim zakonskim propisima.
- kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju koja dostavljaju trgovačka društva.

Za sada nema interesa za prodajom udjela u istim trgovačkim društvima. U budućem periodu planira se i sudjelovanje u vlasničkoj strukturi tvrtke ODLAGALIŠTE d.o.o. Nova Gradiška.

U okviru Općine Rešetari djeluje i ustanova Dječji vrtić „Čarobni svijet“ čiji je 100 % - tni vlasnik Općina Rešetari.

Proračunski korisnik Dječji vrtić „Čarobni svijet“ Rešetari djeluje u prostoru koji je vlasništvo Općine.

Za redovitu djelatnost proračunskog korisnika Dječjeg vrtića „Čarobni svijet“ Općina će u 2017. godini izdvojiti **590.500,00 kuna**.

U 2017. godini Općina Rešetari izdvojiti će **1.850.000,00** kuna kapitalnih donacija i to **1.600.000,00** kuna kapitalnih donacija radi izgradnje kanalizacije (EU projekt) i **250.000,00** kuna za izgradnju vodoopskrbne mreže.

3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE REŠETARI

U portfelju imovine u vlasništvu Općine Rešetari važan udio čine nekretnine koje predstavljaju velik potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta općine.

Zakonom o porezu na promet nekretnina (Narodne novine broj 116/16) utvrđeno je da su nekretnine zemljišta i građevine. Zemljišta mogu biti poljoprivredna, građevinska i druga zemljišta, a građevine mogu biti stambene, poslovne i sve druge zgrade i njihovi dijelovi. Općina Rešetari u svom vlasništvu ima gotovo sve od navedenih oblika imovine, osim stambenih građevina koje smatramo pogodnim za stanovanje. (osim nekoliko stambenih objekata koje su u suvlasništvu Općine i fizičkih osoba)

Osim zakonima i drugim propisima, uvjeti, procedure i način raspolaganja poslovnim prostorima, građevinskim zemljištem utvrđeni su internim aktima Općine odnosno Odlukom o zakupu poslovnih prostorija, te Odlukom o izmjenama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, te Odlukom o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Rešetari.

Upravljanje nekretninama obuhvaća sljedeće aktivnosti:

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

Strategijom je utvrđeno da se kvalitetan model upravljanja imovinom sastoji i od aktivnosti koje su usmjerene na procjenu vrijednosti nekretnina. Općina Rešetari će u 2017. godini, temeljem ukazane potrebe za raspolaganjem, izvršiti procjenu vrijednosti nekretnina. Procjenu će za slučaj potrebe raspolaganja nekretninama (prodaja, kupnja) obavljati ovlašteni sudski vještaci. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima.

Svi poslovni prostori moraju biti ili ponuđeni na tržištu u formi najma odnosno zakupa, a intencija je za one poslovne prostore koji su u funkciji proračunskih korisnika, udruga i drugih ujednačit standarde korištenja poslovnih prostora sukladno zakonskim propisima i odlukama Općine.

Općina Rešetari planira utvrditi namjenu nekretnina kojima upravlja i raspolaže, te 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 kroz Registar nekretnina. 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.

Općina na temelju stvarnih potreba i Odluke o izvršenju proračuna Općine Rešetari stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama uz uvjet da je osigurao sredstva na poziciji općinskog proračuna.

3.1. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE REŠETARI

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Rešetari mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini 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.

Tijekom sljedećeg razdoblja planirane su ove aktivnosti:

- postupanje po postojećim zahtjevima za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Rešetari,
- započinjanje postupanja po novozaprimljenim zahtjevima za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Rešetari,
- zahtjevi i prijedlozi osoba javnog prava za osnivanjem prava služnosti, 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 Rešetari u smislu stvaranja uvjeta za poboljšanje životnog standarda i socijalnih pitanja građana.

U 2017. godini do donošenja ovog Plana nije bilo prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Rešetari putem javnog natječaja. Do kraja 2017. godine planirana je prodaja određenog broja čestica (ili samo suvlasničkog dijela) zainteresiranim građanima, a u cilju ostvarivanja prihoda koji bi se namjenski trošili za razvoj općine i to:

Redni broj	Kčbr.	Katastarska općina	Površina m ²	Procjenjena vrijednost u kn
1.	1503/1	Rešetari	5035	9.500,00
2.	309/1	Rešetari	27916	47.500,00
3.	336	Rešetari	855	1.700,00

4.	1313/2	Rešetari	1511	39.500
5.	255/1	Rešetari	7880	15.800,00
6.	254	Rešetari	8104	8.500,00
7.	1086	Rešetari	608	27.500,00
8.	1098	Rešetari	1234	2.800,00
9.	910	Rešetari	658	1.200,00
10.	917/1	Rešetari	727	1.300,00
11.	799/1	Rešetari	456379	857.000,00
12.	827/2	Rešetari	1124	51.700,00
13.	256/13	Rešetari	7913	15.400,00
14.	1306/26	Rešetari	755	39.100,00
15.	1213/3	Rešetari	90	4.100,00
16.	309/10	Rešetari	2522	5.000,00
17.	309/11	Rešetari	4615	9.700,00
18.	1951/1	Rešetari	3705	7.300,00
19.	1951/2	Rešetari	3859	7.500,00
20.	1951/3	Rešetari	1011	1.700,00
21.	501/1	Adžamovci	2075	3.500,00
22.	501/2	Adžamovci	2072	3.500,00
23.	65/1A	Drežnik	205	5.000,00
24.	211/4	Drežnik	1403	1.200,00
25.	82/2	Drežnik	504	400,00
26.	334	Gunjavci	1007	20.400,00
27.	220/3	Gunjavci	820	7.400,00
28.	220/4	Gunjavci	820	7.400,00
29.	235/2	Gunjavci	317	3.000,00
30.	235/4	Gunjavci	313	3.000,00
31.	23672	Gunjavci	432	9.700,00
32.	10K/2	Gunjavci	317	15.800,00
33.	324/2B	Gunjavci	1683	1.300,00
34.	2/4K	Gunjavci	198	8.300,00
35.	466/1	Gunjavci	295	11.500,00
36.	129	Drežnik	457	15.900,00
37.	130/1	Drežnik	547	500,00
38.	67/1A	Drežnik	378	13.500,00

Planirani prihod od prodaje nefinancijske imovine u ovoj godini iznosi **4.759.100,00** kuna.

4. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ INFRASTRUKTURNE PROJEKTE

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata, vezano uz izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica

lokalne samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije.

U nastavku se navode određeni infrastrukturni projekti koji su u fazi realizacije ili se planira njihova realizacija:

- završetak dijela kanalizacije i opskrbne mreže, izgradnja mreže sa crpnim stanicama i priključcima za građanstvo,
- izgradnja ulice Sv. Valentina i Frankopanske u naselju Adžamovci (kandidirano u Mjere ruralnog razvoja)
- izgradnja i rekonstrukcija nogostupa u dužini od 2000 metara u naselju Rešetari,
- plan apliciranja projekta izgradnje reciklažnog dvorišta sa potrebnom pratećom infrastrukturom pri Fondu za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost,
- plan izgradnje društvenog doma u naselju Adžamovci sa potrebnom pratećom infrastrukturom – također koristeći mjere 7.4.1. – Lokalne temeljne usluge za ruralno stanovništvo,
- uređenje sportskog centra u naselju Rešetari, pri čemu se planiraju dvije faze realizacije i to financirano uz potporu Ministarstva regionalnog razvoja,
- plan početka izgradnje mrtvačnice u naselju Zapolje, a cijeli projekt planiran je u dvije faze,
- energetska obnova škole u naselju Rešetari,
- izrađen je Projekt izgradnje novog dječjeg vrtića, te se dogovaraju mogući izvori financiranja,
- planirana je izmjena javne rasvjete u Led rasvjetu, te je na taj način ostvariva planirana ušteda električne energije u iznosu od 500.000,00 kuna u 2017. godini,
- planirano je uređenje/ sanacija poljskih puteva na području cijele općine,
- izgradnja pomoćnog dječjeg igrališta kao i uređenje dječjeg parka u Rešetarima.

5. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA NEKRETNOSTI

Općina Rešetari je ustrojila registar nekretnosti te će ga tijekom 2017. godine nadopunjavati i kontinuirano ažurirati. Također kontinuirano će se, od strane imenovanog Povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnosti, vršiti procjena vrijednosti imovine, te će se vrijednost svake procijenjene katastarske čestice upisivati u Registar.

Na taj način Općina će svu imovinu voditi u jedinstvenoj bazi podataka koja će zasigurno omogućiti fleksibilniju organizaciju upravljanja imovinom, povećanje proračunskih prihoda, te biti bolja podrška lokalnom ekonomskom razvoju, što je dugoročno izuzetno važno.

Ustrojen je sljedeći portfelj imovine:

- zemljišta (građevinska i poljoprivredna),
- poslovni prostori,
- društveni i vatrogasni domovi,
- sportski objekti,
- groblja,
- nerazvrstane ceste,
- trgovačka društva i ustanove.

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava registra nekretnina koji će se stalno ažurirati i kojim će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom.

Stoga je jedan od prioritetnih ciljeva koji se navode u Strategiji formiranje registra nekretnina u vlasništvu Općine Rešetari na način i s podacima propisanim za registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina raspolaže.

Uspostava sveobuhvatnog popisa imovine bitna je za učinkovito upravljanje imovinom. Njegov ustroj i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koji se mora stalno ažurirati. Strategijom su definirani sljedeći dugoročni (srednjoročni) ciljevi vođenja registra imovine:

- uspostava kvalitetnog Registra nekretnina,
- stalno ažuriranje uspostavljene baze nekretnina, na način da se mora voditi računa da se u nju upisuju sve nekretnine na kojima je Općina stekla pravo vlasništva ili je iste otuđila,
- redovito ažuriranje sve ostale imovine (pokretnine i druga imovina) u za to predviđenim inventurnim popisima i usklađivanje s knjigovodstvenim evidencijama.

Pravovremenim i učestalim ažuriranjem registra nekretnina ostvarit će se ključna smjernica iz Strategije.

Sukladno načelu javnosti na internet stranicama Općine Rešetari bit će postavljena poveznica gdje će se u skladu sa zakonskim zahtjevima i obvezama javne objave nalaziti registar nekretnina, svi dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom, objavljivati javni natječaji i vijesti vezane za imovinu, a u administracijskom sustavu spremati sve dokumente vezane uz pojedinu imovinu iz registra kako bi imali sve na jednom mjestu, te učinkovito i odgovorno upravljali svojom imovinom.

Općinsko vijeće Općine Rešetari