

Na temelju članka 31. Statuta Općine Čađavica (Službeni glasnik br. 2/13 i 7/14), Općinsko vijeće općine Čađavica na sjednici održanoj dana 28. prosinca 2015. godine donosi,

PROGRAM UPRAVLJANJA IMOVINOM ZA 2016. GODINU

1. Uvod

Država i jedinice lokalne te područne samouprave na području Republike Hrvatske vlasnici su značajnog broja i površine nekretnina bilo da se radi o nekretninama koje potpadaju pod posebni pravni režim odnosno za koje su posebnim zakonima propisana pravila posjedovanja, korištenja, uporabe i raspolaganja (poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište, vodno dobro, poslovni prostor i dr.) ili onima za koja važe opća pravila kao i za nekretnine u vlasništvu fizičkih i ostalih pravnih osoba. U pravilu posebni pravni režim važi za nekretnine od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku pa imaju njezinu osobitu zaštitu, ali to mogu biti i druge nekretnine kao primjerice poslovni prostor. Na korištenje i raspolaganje nekretninama u državnom vlasništvu i vlasništvu jedinica lokalne samouprave za koje nije propisan posebni pravni režim primjenjuje se opće stvarnopravno uređenje prema odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Učinkovito upravljanje imovinom jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave sve više zaokuplja dužnosnike u ovom dijelu javnog sektora.

Upravljanje imovinom je proces donošenja odluka o stjecanju, korištenju i raspolaganju imovinom za vlasnikovo korištenje ili kao investicija, a vrijedi kako za privatni tako i za javni sektor.

Organizacijski aspekti učinkovitog upravljanja imovinom odnose se na aktivnosti koje jedinica samouprave može poduzeti kako bi unaprijedila procese upravljanja nepokretnom imovinom, dok informatički aspekti daju odgovore na neka pitanja kako osigurati da prikupljanje, obrada i korištenje podataka za izvještaje budu u funkciji učinkovitijeg upravljanja imovinom.

2. Tijela ovlaštena za raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne samouprave

Sukladno odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, propisana su tijela za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave kao i njezinim prihodima i rashodima u skladu sa zakonom i statutom.

Ovlasti upravljanja, raspolaganja i korištenja nekretnina (stvari) se ne mogu prenijeti na neko drugo tijelo, jer je takva ovlast predviđena samo za Vladu Republike Hrvatske u odnosu na državnu imovinu.

Pri raspolaganju nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne samouprave obvezatno je postupati u skladu s odredbom čl. 391. ZV, osim kada je posebnim zakonom propisan drukčiji način raspolaganja određenim nekretninama (primjerice poslovnim prostorom).

Ako zakonom nije što drugo određeno niti proizlazi iz naravi ili vrste nekretnine na pravo vlasništva jedinice lokalne i područne samouprave na odgovarajući se način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske (čl. 35. st. 8. ZV).

3. Aktivnosti za efikasno upravljanje imovinom

Nekoliko je aktivnosti koje je potrebno dosljedno provesti da bi se napravio kvalitetan pomak na području učinkovitijeg gospodarenja imovinom jedinica samouprave:

I - Inventura imovine provodi se uz pomoć informacijskog sustava i raspoloživih podataka, a predstavlja najopsežniji i trajan posao. Popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice.

II - Uskladiti podatke katastra i zemljišnih knjiga. Riješiti sve nejasnoće i neusklađene podatke u katastru i zemljišnim knjigama.

II - Uspostaviti cjelovitu i sistematiziranu evidenciju nekretnina.

IV - Procjena vrijednosti imovine kroz analizu i procjenu jedinica imovine po vrstama i prioritetima, te stalna komparacija s bilanciranim (knjigovodstvenim) stanjem imovine.

V - Sve nekretnine staviti u funkciju. Klasificirati nekretnine na aktivne i neaktivne, tj one koje im nisu neophodne za obavljanje osnovnih aktivnosti. Sve neaktivne nekretnine ponuditi drugima na korištenje ili na prodaju s time da se veći udio nekretnina aktivira osnivanjem prava građenja i prava korištenja, koncesije i slično uz poštivanje najvažnijeg kriterija – koristi od razvojnih projekata.

VI - Financijska analiza portfelja kroz promatranje prihoda i troškova po jedinicama imovine, povećanje prihoda do realne tržišne razine, povećanja stope naplate, smanjenje vremena u kojem je nekretnina prazna/neiskorištena, te obrada

VII - Cjeloviti plan za upravljanje imovinom kroz višegodišnje planiranje s jasnim smjernicama i načelima

4. PROGRAM OPĆINE ČAĐAVICA

Ovim programom utvrđuju se izvori i namjena sredstava za upravljanje imovinom u 2016. god.

Sredstva za ostvarenje ovog Programa čine:

- a/ opći prihodi i primici proračuna
- b/ vlastiti prihodi
- c/ ostali prihodi za posebne namjene
- d/ tekuće potpore države
- e/ kapitalne pomoći države

UKUPNO: 892.500,00 kn

A: UPRAVLJANJE IMOVINOM 892.500,00 kn

TEKUĆE ODRŽAVANJE POSLOVNIH PROSTORA* *77.500,00

Sredstva su namijenjena za tekuće održavanje poslovnog prostora (domovi, mrtvačnice), a odnose se za podmirenje troškova električne energije, plina, vode, odvoza smeća, telefon, čišćenje objekata, sitnije popravke i potrošni materijal vezano za održavanje objekata.

TROŠKOVI PRIPREME ZEMLJIŠTA* *150.000,00 kn

Sredstva su predviđena za geodetsko-katastarske usluge prilikom rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, izradu projekata, troškova natječaja vezanih za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Čađavica, te procjene istih.

B: PROGRAM KAPITALNIH ULAGANJA**665.000,00 kn*****DODATNA ULAGANJA U POSLOVNE PROSTORE******665.000,00 kn***

Predviđeno je legalizacija domova i drugih objekata sukladno Zakonu o postupanju s nezakonitim zgradama (Narodne novine br. 86/12) u kojima je Općina Čađavica vlasnik poslovnih prostora.

Sredstva su predviđena i za nastavak izrade projektnih dokumentacija potrebnih za uređenje domova, te izvođenja radova koje će ovisiti o dinamici ishodovanja potrebnih dozvola za građenje (Mjesni dom Šaševo, Noskovci, zgrada općine, dom Vraneševci).

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAĐAVICA

KLASA: 406-01/15-01/02

URBROJ: 2189/07-01-15-2

Čađavica, 28. prosinca 2015. godine