

REPUBLIKA HRVATSKA

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA

OPĆINA TOMPOJEVCI

**PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA**

**IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE TOMPOJEVCI**

**ZA 2020. GODINU**

studeni 2019. godine

1. **UVOD**

Općina Tompojevci izrađuje Plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Tompojevci čija je obveza donošenja utvrđena člankom 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35. stavku 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12. i 152/14) 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.

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Tompojevci (u daljnjem tekstu Općina): Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom, Plan upravljanja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Tompojevci za razdoblje 2016.-2020. godine, određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Općine. Pojedinačnim godišnjim planovima upravljanja imovinom Općine, određuju su kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja, a sve u svrhu provođenja Strategije.

Namjera Plana je definirati i propisati ciljeve upravljanja i raspolaganja imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu te čuvati interese Općine.

Vlasništvo Općine važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu, prometnu i kulturnu politiku, kao i za druge razvojne politike Općine. Učinkovito upravljanje imovinom Općine trebalo bi poticati razvoj gospodarstva, važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana Općine.

Tijekom predstojećih 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.

Ovaj Plan je iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje imovinom Općine što je i jedan od ciljeva naznačenih u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom.

1. **GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA**

Trgovačko društvo u kojem Općina Tompojevci ima udjele je Vodovod grada Vukovara, d.o.o., udio u temeljnom kapitalu iznosi 1,21 %.

Zbog malog udjela, ne možemo utjecati na poslovanje istog, no uredno se prisustvuje godišnjoj skupštini društva.

1. **GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM I STAMBENIM PROSTORIMA**

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11. i 64/15), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Općina putem Odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati stambenim i poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni samoj općinskoj upravi budu u funkciji te će služiti racionalnom i učinkovitom funkcioniranju uprave, a preostali moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Aktivnosti koje će se provoditi:

* Pratiti istek ugovora o davanju na korištenje poslovnih prostora koji su dani na korištenje udrugama, te nakon isteka, raspisivati nove natječaje sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Odlukama Općine Tompojevci. Rok: kontinuirano.
* kontinuirano voditi brigu o održavanju poslovnih prostora.

1. **GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM**

U 2020. godini nastavlja se s aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Općine koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili služnosti, davanjem u zakup i drugim oblicima raspolaganja.

Naslijeđeno zemljište i ostalo zemljište sa upisanim teretima - stupiti u kontakt sa vjerovnicima i pokušati naći rješenje za skidanje tereta. Rok: kontinuirano.

Sumnjivo i sporno zemljište – utvrditi činjenično stanje i pokrenuti odgovarajuće postupke za rješenje. Rok: kontinuirano

Zemljište koje nije namijenjeno za zadovoljenje potreba općine (izgradnja infrastrukturnih objekata i sl.) - objaviti oglas za prodaju istog na zahtjev zainteresirane stranke. Rok: kontinuirano.

1. **GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPKA PROCJENE IMOVINE**

Procjena potencijala imovine Općine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Jedan od glavnih zadataka u procesu upravljanja imovinom u vlasništvu Općine je uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine u vlasništvu Općine, posebno nekretnina kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

U 2020. godini planiraju se slijedeće aktivnosti:

* Općina treba neprestano raditi na detektiranju imovine u vlasništvu Općine te istu procjenjivati i upisivati u poslovne knjige. Rok: kontinuirano.

1. **GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA**

Jedna od smjernica Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Tompojevci je uočavanje razlika i usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja i raspolaganja.

Uvidom u podatke iz katastra i zemljišnih knjiga uočeno je kako su na dijelu nekretnina podaci neusklađeni, te je potrebno kontinuirano raditi na usklađenju tih podataka.

U ovoj godini planiraju se slijedeće aktivnosti:

* Općina treba neprestano raditi na usklađenju podataka katastra i zemljišnih knjiga. Rok: kontinuirano.

1. **GODIŠNJI PLAN INVESTICIJA, TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA OBJEKATA**

Godišnje se planira iz proračuna Općine investirati u rekonstrukcija lokalnih cesta i staza, održavanje javnih površina i groblja, potom održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u vlasništvu Općine, održavanje i uređenje poljskih putova, te u dugotrajnu imovinu. U Proračunu Općine osigurana su sredstava za plaćanje režijskih troškova za sve poslovne prostore, osim onih koji su dani na upravljanje udrugama, a ugovorom im je prenijeto i podmirivanje režijskih troškova.

Isto tako osigurana su sredstva za tekuće i investicijsko održavanje objekata, koje će se provesti nakon pregleda svih objekata te utvrđivanja stanja.

Također će se, a u skladu s politikom energetske učinkovitosti i održivosti, provesti mjere energetske obnove objekata te izrade energetskih certifikata. Ovim ulaganjima u energetsku obnovu, uštedjet će se i na tekućim troškovima.

## Izvor sredstava za investicije

Investicije će se financirati iz poreznih izvora, izvora komunalnog i šumskog doprinosa, pomoći i drugih dostupnih izvora.

1. **GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJA SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM**

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 Općine

1. Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18)
2. Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13. i 85/15).

Aktivnosti koje će se provoditi u ovoj godini:

1. na web stranicama Općine objaviti registar imovine i konstantno ga ažurirati
2. na web stranicama općine objavljivati odluke i druge opće akte vezane uz upravljanje imovinom
3. objavljivati nacrte odluka i drugih općih akata sukladno Planu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću.

Rok: kontinuirano.

1. **IZVJEŠTAVANJE**

Općinski načelnik jednom godišnje podnosi Općinskom vijeću Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja Općinskom imovinom do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

**KLASA: 406-09/19-04/4**

**URBROJ: 2196/07-03-19-1**

**Tompojevci, 28. studenoga 2019.**

**OPĆINSKI NAČELNIK:**

**Zdravko Zvonarić**