



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TOMPOJEVCI
OPĆINSKO VIJEĆE
KLASA:406-08/21-01/3
URBROJ: 2196/07-02-21-1
Tompojevci, 14. listopada 2021.godine

Temeljem članka 29. Statuta Općine Tompojevci («Službeni vjesnik» Vukovarsko-srijemske županije br. 04/21), Općinsko vijeće Općine Tompojevci na 3. sjednici održanoj dana 14. listopada 2021. godine, donosi:

ODLUKU

Članak 1.

Usvaja se Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Tompojevci za razdoblje 2021.-2027. godine (u daljnjem tekstu Strategija).

Tekst Strategije nalazi se u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku“ Vukovarsko-srijemske županije.

Predsjednik Općinskog vijeća
Ivan Štefanac

S T R A T E G I J A

UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE TOMPOJEVCI ZA RAZDOBLJE 2021.-2027.

1. UVOD

Strategiju upravljanja imovinom Općine Tompojevci za razdoblje 2021. - 2027. (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće Općine Tompojevci. Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom Općine Tompojevci (dalje u tekstu: Općina), uzimajući u obzir gospodarske i razvojne interese Općine. Za obavljanje poslova i djelatnosti te ostvarivanje zadaća propisanih odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20, dalje u tekstu: ZOJL(P)RS), jedinice lokalne samouprave osim financijskim sredstvima (prihodi koji pripadaju jedinicama lokalne samouprave i koje ostvaruju u skladu s propisima), upravljaju i raspolazu pokretninama, nekretninama te imovinskim pravima koja joj pripadaju. Prema odredbama ZOJL(P)RS mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom dobrog gospodara.

Strategija je izrađena uz odgovarajuću primjenu Zakona o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine", broj 52/18) i Zakona o Središnjem registru državne imovine ("Narodne novine", broj 112/18). Po uzoru na Strategiju upravljanja državnom imovinom, ova Strategija se donosi za razdoblje od sedam godina.

Zakonom o upravljanju državnom imovinom definirani su pojmovi upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, pa se u nastavku daje značenje pojmova upravljanja i raspolaganja imovine Općine. Upravljanje imovinom Općine podrazumijeva sve aktivnosti i dobre prakse kojima Općina učinkovito, racionalno i transparentno upravlja imovinom Općine i s njim povezanim osobama, a osobito:

- izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza za imovinu Općine,
- sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Općine u korist druge pravne ili fizičke osobe,
- poduzimanje svih radnji u svezi s imovinom Općine s pažnjom dobrog gospodara i načelima upravljanja općinskom imovinom radi uređenja pravnih odnosa na imovini Općine te
- po potrebi, utvrđivanje ili promjena namjene imovine Općine.

Raspolaganje imovinom Općine podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Općine u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zalogu na imovini Općine ili na drugi zakonom predviđeni način.

Oblici stjecanja imovine koji se uređuju ovom Strategijom su kupnja nekretnina u korist Općine, prihvata darovanja nekretnine u korist Općine i ošasna imovina.

2. VAŽEĆI NORMATIVNI OKVIR

Brojni propisi u obliku zakona ili podzakonskih akata uređuju područje upravljanja, raspolaganja ili korištenja imovinom u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

U nastavku se navode najvažniji normativni akti:

1. *Ustav Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),*
2. *Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19),*
3. *Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 37/00, 114/01, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17),*
4. *Zakon o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", broj 63/19),*
5. *Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine", broj 80/11),*
6. *Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15),*
7. *Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, 105/15)*
8. *Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),*
9. *Zakon o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19),*
10. *Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", broj 125/11, 64/15 i 112/18),*
11. *Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14, 69/17 i 98/19),*
12. *Zakon o cestama ("Narodne novine", broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19),*
13. *Zakon o trgovačkim društvima ("Narodne novine", broj 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 i 40/19),*
14. *Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 68/18, 110/18 i 32/20),*
15. *Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu ("Narodne novine", broj 50/20),*
16. *Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj 69/99, 151/03, 157/03 – ispravak, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20 i 62/20),*
17. *Zakon o koncesijama ("Narodne novine", broj 69/17), zakon o naknadi za oduzetu*
18. *Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine" broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 118/01, 80/02 i 81/02 i 98/19),*
19. *Zakon o ustanovama ("Narodne novine", broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08 i 127/19),*
20. *Zakon o proračunu ("Narodne novine", broj 87/08, 136/12 i 15/15),*
21. *Zakon o središnjem registru državne imovine ("Narodne novine", broj 112/18),*
22. *Zakon o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine", broj 52/18),*
23. *Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 95/18),*

24. *Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba ("Narodne novine", broj 127/13),*
25. *Uredba o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od*
26. *interesa za opće dobro koje provode udruge („Narodne novine“, broj 26/15),*
27. *Statut Općine Tompojevci („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije broj. 04/21),*
28. *Odluka o visini naknade za korištenje javnih površina,*
29. *Odluka o visini naknade za korištenje objekata u vlasništvu Općine Tompojevci („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 04/10),*
30. *Odluka o nerazvrstanim cestama („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 12/14),*
31. *Odluka o grobljima na području Općine Tompojevci („Tompojevački glasnik“ Općine Tompojevci br. 01/15),*
32. *Odluka o utvrđivanju visine grobnih naknada na području Općine Tompojevci („Tompojevački glasnik“ Općine Tompojevci br. 01/15),*
33. *Odluka o raspolaganju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Tompojevci („Tompojevački glasnik“ Općine Tompojevci broj: 02/15),*
34. *Pravilnik o sufinanciranju udruga građana koje djeluju na području Općine Tompojevci („Tompojevački glasnik“ Općine Tompojevci br. 03/15),*
35. *Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Tompojevci („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 03/20),*
36. *Ostali relevantni zakoni i propisi koji se odnose na područje upravljanja i raspolaganja imovinom Općine. Važno je istaknuti kako je područje upravljanja imovinom Općine kompleksno te je uređeno brojnim zakonima, podzakonskim propisima i drugim općinskim aktima.*

3. NAČELA UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE

Općina svojom imovinom upravlja učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti. Načelo odgovornosti osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom, nadzorom nad upravljanjem općinskom imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima te učincima upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom kao i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

Načelo javnosti upravljanja općinskom imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja općinskom imovinom u aktima Općine te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja općinskom imovinom u Strategiji i godišnjim planovima upravljanja imovinom Općine, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima Općine i javnom objavom odluka o upravljanju općinskom imovinom.

Općinskom imovinom upravlja se sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Općine.

Načelo predvidljivosti upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

4. ANALIZA IMOVINE OPĆINE

Prema financijskim izvještajima imovina u bilanci se može grupirati u sljedeće skupine:

– Nefinancijska imovina - sastoji se od materijalne imovine – prirodnih bogatstava, nematerijalne imovine, građevinskih objekata, postrojenja i opreme, prijevoznih sredstava, knjige, umjetničkih djela i ostalih izložbenih vrijednosti, nematerijalne proizvedene imovine, sitnog inventara i dugotrajne imovine u pripremi;

– Financijska imovina – sastoji se od novca u banci i blagajni, depozita, jamčevnih pologa i potraživanja od zaposlenih, potraživanja za dane zajmove, dionica i udjela u glavnici te ostalih potraživanja za prihode poslovanja i potraživanja od prodaje nefinancijske imovine.

Tijekom proteklih godina, raspolaganje nekretninama odnosilo se uglavnom na postupanje po zahtjevima zainteresiranih fizičkih ili pravnih osoba za zakupom ili korištenjem, te sukladno stvarnim potrebama utvrđenim od strane stručnih službi kao što je evidencija infrastrukture, upisi cesta, ali i održavanje objekata i stavljanje istih u funkciju. Obzirom da je ažuriranje registra nekretnina u vlasništvu Općine Tompojevci u tijeku, poduzimaju se napore da bi se stanje u potpunosti evidentiralo te je u tom pravcu ustrojen i registar komunalne infrastrukture.

Poslovni objekti, javne površine, zelene površine, dječja igrališta, parkirališta, nerazvrstane ceste, javni i pješački putovi, sportski objekti, kulturni objekti i spomenici vode se u evidenciji osnovnih sredstava koja ne može zadovoljiti sve potrebe za efikasnim upravljanjem imovinom.

U smislu ove Strategije, imovina Općine može se razvrstati u četiri kategorije:

1. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima
2. Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Općina su/osnivač
3. Nekretnine i prava na nekretninama
4. Novčana sredstva, prava i pokretnine.

4.1. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima

Općina Tompojevci sudjeluje u vlasničkoj strukturi trgovačkog društva Vodovod grada Vukovara

d.o.o. - udio u temeljnom kapitalu 1,21 %.

4.2. Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Općina su/osnivač

Temeljem odredbi posebnog zakona i Sporazuma o osnivanju Razvojne agencije TINTL Općina je suosnivač Razvojne agencije TINTL.

4.3. Nekretnine i prava na nekretninama

U nastavku se obrađuju pojedine kategorije nekretnina i prava na nekretninama koje predstavljaju stratešku važnost za Općinu i kojima Općina raspolaže.

4.3.1. Zemljišta u vlasništvu Općine

Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju zemljištem u vlasništvu Općine Tompojevci podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom građevinskog i poljoprivrednog zemljišta za korist Općine Tompojevci, kao i druge poslove u vezi sa građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Tompojevci, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

4.3.2. Poslovni prostori

Općina Tompojevci u vlasništvu, kao dio portfelja nekretnina, ima poslovne prostore. Strategijom i Planom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Tompojevci svakako treba predvidjeti i povećanje postotka iskorištenosti poslovnih prostora. Ovim aktivnostima je ključno postići maksimalnu racionalnost i kontrolu troškova s jedne strane, a s druge strane pomnim planiranjem tekućega održavanja i investicija od strane korisnika postići dugoročno zadržavanje vrijednosti nekretnina.

4.3.3. Stambeni prostori

Općina u svom vlasništvu ima kuće i stanove, koji su upisani u zemljišne knjige kao vlasništvo ili suvlasništvo Općine. Neke kuće, stečene su darovanjem, a neke nasljeđivanjem nakon smrti osoba bez nasljednika ili odricanjem nasljednika.

4.3.4. Površine javne namjene

Površinama javne namjene za potrebe ove Strategije smatraju se nerazvrstane ceste, trgovi, parkovi, zelene površine, parkirališta, groblja i sl.

4.3.5. Sportski objekti i igrališta

Od sportskih objekata koji su u općinskom vlasništvu ističu se nogometna igrališta sa svlačionicama u naselju Berak, Tompojevci i Mikluševci, kao i razne sportsko-rekreacijske površine i dječja igrališta na otvorenom.

4.3.6. Ostale nekretnine

Pored prethodno navedenih nekretnina, Općina u vlasništvu ima druge objekte poput vatrogasnog dom u Tompojevcima i Bokšiću, reciklažno dvorište u Mikluševcima i sl. Objekti se redovito održavaju, svi su u funkciji, no neki traže značajnija investicijska ulaganja.

4.4. Novčana sredstva, prava i pokretnine

Ovim oblicima imovine raspolaže se na temelju odredbi Zakona o proračunu, ostalih propisa donesenih temeljem istog te u skladu s posebnim propisima u određenom području pa iz tog razloga nisu predmetom daljnje razrade u ovoj Strategiji.

5. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE

Strateško usmjerenje uključuje viziju i strateške ciljeve. Strateško usmjerenje upravljanja općinskom imovinom prikazano je na sljedećem dijagramu, te je u nastavku detaljno elaborirano.

Slika 1. Strateško usmjerenje upravljanja imovinom Općine



5.1. Misija i vizija upravljanja imovinom Općine Tompojevci

Misija zrcali temeljnu svrhu koja treba biti jedinstvena te stvara kontekst u kojem se oblikuje vizija, definiraju strateški i posebni ciljevi te razvijaju mjere, projekti i aktivnosti.

Misija imovine Općine je stvoriti uvjete i izgraditi kapacitete koji će osigurati izradu kvalitetnih dokumenata upravljanja općinskom imovinom te provedba istih, a vezano uz organizirano, racionalno i javno upravljanje i nadzor nad općinskom imovinom, vođenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina, u službi gospodarskog rasta i zaštite javnog interesa, poduzimanje potrebnih mjera za što učinkovitiju uporabu svih pojava oblika općinske imovine, pronalaženje i implementacija sustavnih rješenja upravljanja općinskom imovinom i optimalnih promjena koje mogu pridonijeti povećanju učinkovitosti ove javne usluge.

Vizija ukazuje na kritičnu tranziciju iz sadašnjeg stanja u buduće stanje uz misiju i vrijednosti, a kroz dinamiku strategije. Vizija Općine je sustavno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine temeljeno na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite javnog interesa, sa svrhom očuvanja imovine i njezine važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

5.2. Strateški cilj upravljanja imovinom Općine

Strateški cilj je, prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno podupire ostvarenje razvojnog smjera. Strateški cilj predstavlja prijelaz vizije u zadane okvire djelovanja odnosno strateški cilj treba operacionalizirati strateško usmjerenje, uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa. Strateški cilj upravljanja imovinom Općine je održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje općinskom imovinom. Kako bi se ostvario strateški cilj upravljanja općinskom imovinom, potrebno je kontinuirano raditi na popisu imovine u vlasništvu Općine. Baza strukturiranih podataka/značajki o pojavnim oblicima općinske imovine infrastrukturna je pretpostavka učinkovitom upravljanju i odgovornom raspolaganju tom imovinom, a time i porastu financijskih i nefinancijskih učinaka od upravljanja kako bi se u srednjem roku povećao prihod od imovine. Nadalje, upravljanje općinskom imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Ustrajanjem na općem i međunarodno prihvaćenom načelu racionalnosti, ističe se i očekivanje da će korištenje općinske imovine i s njome povezanih obveza generirati odgovarajuće učinke. Stoga upravljanje općinskom imovinom podrazumijeva i donošenje odluka o njezinom racionalnom korištenju.

6. POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE

Strateški cilj upravljanja imovinom Općine razrađuje se u 5 posebnih ciljeva. Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Prema istom propisu, mjere su skup međusobno povezanih aktivnosti

i projekata u određenom upravnom području kojim se izravno ostvaruje poseban cilj, a neizravno se pridonosi ostvarenju strateškog cilja. Aktivnost je niz specifičnih i međusobno povezanih radnji čija provedba izravno vodi ostvarenju mjere, a neizravno ostvarenju posebnoga cilja, dok je projekt niz međusobno povezanih aktivnosti koje se odvijaju određenim redoslijedom radi postizanja ciljeva unutar određenoga razdoblja i određenih financijskih sredstava.

U svrhu ostvarenja strateškog cilja definiraju se sljedeći posebni ciljevi upravljanja imovinom Općine:

1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine
2. Normativno uređenje područja upravljanja imovinom
3. Vođenje, razvoj i unapređenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina
4. Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacije tehnologije i financijskih potencijala Općine
5. Učinkovito upravljanje trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu Općine.

Posebni ciljevi biti će analizirani u nastavku Strategije, dok će se godišnjim planovima upravljanja imovinom Općine, kao provedbenim dokumentima koji se temelje na Strategiji, detaljnije razrađivati projekti i aktivnosti.

6.1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine

Nekretninama u vlasništvu Općine treba raspolagati u svrhu ostvarivanja socijalnog, kulturnog i gospodarskog napretka i očuvanja za buduće generacije. Subjekti kojima je povjereno pravo upravljanja moraju osigurati da se sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja odvijaju sukladno važećim zakonima. Mjere za ostvarenje ovog posebnog cilja su:

6.1.1. Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama

Potrebno je voditi računa o kontinuiranom rješavanju imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama radi upisa prava vlasništva ili drugih prava u korist Općine ili pravnih osoba kojih je osnivač ili vlasnik Općina u skladu s važećim propisima. Prioritetno je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u svrhu realizacije strateških i drugih investicijskih projekata od značaja za Općinu te imovinsko-pravni odnosi vezano uz komunalnu infrastrukturu.

6.1.2. Aktivacija općinske imovine

Objekti u vlasništvu Općine se redovito održavaju, svi su u funkciji, no neki traže značajnija investicijska ulaganja.

Za zemljišta koja trenutno nisu u funkciji potrebno je poduzeti aktivnosti za dovođenje u funkciju kroz investicijske projekte Općine ili pak davanjem u zakup te u krajnjoj opciji

prodajom kako bi se na drugi način pokušao ostvariti direktan prihod u Proračun Općine s ciljem optimizacije portfelja nekretnina Općine.

6.1.3. Provedba aktivnosti i projekata koji utječu na smanjenje troškova korištenja imovine

Poduzimat će se aktivnosti i provoditi projekti kojima se postiže ušteda kroz smanjenje troškova korištenja imovine. Navedeno se osobito odnosi na rješenja koja su usmjerena na postizanje više razine energetske učinkovitosti objekata, kao i na ulaganja u održavanje postojećih objekata.

6.2. Normativno uređenje područja upravljanja imovinom

S ciljem prilagodbe postojećih modela i regulacije upravljanja općinskom imovinom potrebno je stalno vršiti ažuriranja na području normativnog uređenja te se u okviru ovog posebnog cilja utvrđuju sljedeće mjere:

6.2.1. Priprema, izrada i izvješćivanje o provedbi akata strateškog planiranja

Donošenjem akata strateškog planiranja želi se poboljšati pristup upravljanju imovinom. Zakonom o upravljanju državnom imovinom normirani su ključni i međusobno povezani dokumenti upravljanja državnom imovinom, a to su: Strategija upravljanja državnom imovinom, Godišnji plan upravljanja državnom imovinom i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom. Prethodno navedene akte izrađuju i jedinice lokalne samouprave za svoju imovinu.

6.2.2. Donošenje općih akata o upravljanju imovinom u skladu s važećim propisima

Opće akte koji se donose za upravljanje imovinom potrebno je donositi u skladu sa zakonima i drugim propisima, a pojedinačne odluke o upravljanju imovinom u skladu sa zakonima, drugim propisima te općim aktima, ovisno o kojoj se vrsti i vrijednosti imovine radi te ovisno o obliku raspolaganja imovinom.

6.3. Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina

Sveobuhvatna evidencija općinske imovine infrastrukturna je pretpostavka učinkovitog upravljanja općinskom imovinom, budući da se donošenje odluka o uporabi imovine Općine treba zasnivati na prikupljenim i obrađenim pravodobnim i vjerodostojnim podacima o cjelokupnoj imovini i s njom povezanim obvezama. Stoga je funkcionalna uspostava sveobuhvatnog kvantitativnog i kvalitativnog popisa (registra) ishodišno pitanje učinkovitog upravljanja imovinom. Registar imovine Općine ustrojen je 2016. godine prema tada važećim propisima. Stupanjem na snagu Zakona o središnjem registru državne imovine, propisano je da su jedinice lokalne samouprave dužne voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima svoje imovine kojom upravljaju, raspolazu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine.

Iz prethodno navedenog se utvrđuju sljedeća mjera za ostvarenje ovog posebnog cilja:

6.3.1. Vođenje informacijskog sustava – Registra nekretnina Općine Tompojevci

Iako je funkcionalna uspostava informacijskog sustava za upravljanje državnom imovinom u nadležnosti Središnjeg registra državne imovine, potrebno je ustrojiti i općinski registar obzirom da je isti sadržajno i strukturno uvjetovan radi dužnosti jedinica lokalne samouprave, tj. obveze dostavljanja podataka u Središnji registar državne imovine na temelju odredbi važećeg Zakona o Središnjem registru državne imovine.

6.4. Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacije tehnologije i financijskih potencijala Općine

Za uspješnu implementaciju prethodno opisanih posebnih ciljeva Strategije identificiran je i posebni cilj Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Općine koji će se operacionalizirati putem sljedećih mjera:

6.4.1. Strateško upravljanje ljudskim potencijalima

Ova mjera podrazumijeva aktivnosti unaprjeđenja organizacije Općine, kao i edukacije službenika Općine. Kako bi se sve mjere mogle provesti sukladno Strategiji, Općina se suočava s povećanim obimom posla te se prvenstveno treba voditi računa na popunjavanje svih radnih mjesta u unutarnjim jedinicama u skladu sa Zakonom o službenicima i namještenicima u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. Zbog specifičnosti prirode posla planiraju se i aktivnosti edukacije i stručnog usavršavanja službenika.

6.4.2. Unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije

Mjera se odnosi na unaprjeđenje postojećih informacijsko-komunikacijskih sustava u vidu nabavke novih ili nadogradnje/poboljšanja postojećih aplikacija te informacijsko-komunikacijske infrastrukture radi osiguranja implementacije ove Strategije.

6.5. Učinkovito upravljanje trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu Općine

S obzirom da imovinu Općine čine i udjeli u trgovačkim društvima te da su osnovane ustanove u suvlasništvu Općine, potrebno je vršiti nadzor nad radom navedenih trgovačkih društava i ustanova. Iz navedenog proizlaze sljedeće mjere upravljanja imovinom:

6.5.1. Jačanje efikasnosti, poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu Općine Tompojevci

Općina kao (su)vlasnik trgovačkih društava upravlja istima putem svojih predstavnika, a u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i ostalim propisima.

6.5.2. Jačanje efikasnosti, poslovanja i praćenje poslovanja ustanova u suvlasništvu Općine

Što se tiče upravljanja ustanovama kojima je suosnivač Općina, nad njima će se vršiti određeni monitoring, putem izvješća koja su dužni dostavljati i predstavnika Općina u njihovim tijelima.

7. ZAKLJUČAK

Ova Strategija donosi se s ciljem sustavnog, optimalnog i dugoročno održivog upravljanja imovinom u vlasništvu Općine sa svrhom očuvanja imovine i njezine važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

Analizom postojećeg stanja upravljanja općinskom imovinom identificirana je polazna pretpostavka za učinkovito upravljanje imovinom Općine, pri čemu je riječ o funkcionalnoj uspostavi sveobuhvatnog kvantitativnog i kvalitativnog popisa imovine, odnosno podatkovne baze o svim pojavnim oblicima imovine kojom upravlja Općina. Nadalje, temelj učinkovitog upravljanja nekretninama jesu uređeni imovinskopravni odnosi. U tom smislu nužno je ukloniti sljedeće prepreke: neusklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja tj. neriješeni imovinskopravni odnosi što odužuje tijek rješavanja imovinskopravnih odnosa i sudski postupci, nedovršeni različiti postupci koji se vode zbog utvrđenja prava vlasništva. Cilj je nekretnine dovesti u stanje imovinskopravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti.

Sve identificirane slabosti postojećeg sustava upravljanja imovinom bile su važan element u oblikovanju Strategije te se putem posebnih ciljeva, mjera, projekata i aktivnosti treba raditi na postupnom otklonu uočenih slabosti. Strateški cilj upravljanja općinskom imovinom je održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine. Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Uspješna implementacija svih posebnih ciljeva doprinijet će realizaciji strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom.

Strategija upravljana imovinom Općine Tompojevci za razdoblje 2021. – 2027. temelji se na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.