



PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U
VLASNIŠTVU OPĆINE OKUČANI ZA
2025. GODINU

1. UVOD

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom JLS: Strategija upravljanja imovinom, Plan upravljanja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja. Osim diferenciranosti po ročnosti, glavne su poveznice navedenih dokumenata transparentnost u prikazivanju podataka, kontinuitet praćenja i analiza ostvarenih rezultata, što predstavlja značajni iskorak u odnosu na dosadašnju praksu. Strategijom upravljanja imovinom Općine Okučani za razdoblje 2020.-2026., određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Općine. Pojedinačnim godišnjim planovima upravljanja imovinom Općine, određeni su kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja te su operacionalizirane provedbene mjere, a sve u svrhu provođenja Strategije upravljanja.

Planovi upravljanja imovinom Općine Okučani usklađeni su sa Strategijom upravljanja te sadržavaju detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Okučani. Izvješće o provedbi Plana upravljanja, kao treći ključan dokument upravljanja imovinom, dostavlja se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu Općinskom vijeću na usvajanje.

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Okučani za 2025. godinu donosi se za potrebe Općine Okučani, a izrađen je sukladno Planu upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i Odlukom o donošenju Plana („Narodne novine“, br. 53/14). Plan donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika. S obzirom na to, Plan će se u sljedećim godinama usklađivati sa sadržajem Nacionalnog programa reformi, koji Republika Hrvatska sastavlja za duže razdoblje i dostavlja Europskoj komisiji.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Općine Okučani bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Općine, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

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

Tijekom sljedećih 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 i mjerljivosti rezultata rada. Ovaj je Plan i iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Općinskom imovinom.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Općinski načelnik Općine Okučani.

Prijedlog Odluke o donošenju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Okučani predlaže Općinskom Vijeću Općinski načelnik, a tijelo koje je donosi je predstavničko tijelo, odnosno Općinsko vijeće.

Ovaj plan sadržava detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Okučani i godišnji plan upravljanja pojedinim oblicima imovine za 2025. godinu.

➤ Plan investicija:

Godišnje se planira iz proračuna Općine ukupno investirati oko 90% ukupnih prihoda za investicije i to u:

- ✓ razvoj prometne infrastrukture – rekonstrukcija i održavanje lokalnih cesta, staza i putova,
- ✓ izgradnja i održavanje komunalne infrastrukture – održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u vlasništvu Općine,
- ✓ razvoj održivog gospodarenja otpadom na području Općine,
- ✓ prostorno planiranje i izgradnja općine,
- ✓ jačanje gospodarstva i potpora poljoprivredi,

Tablica 1. Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Općine Okučani

Planirani prihodi od imovine			
Opis	Plan 2025.	Projekcija 2026.	Projekcija 2027.
Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	33.000	33.000	33.000
Prihodi od prodaje neproizvedene imovine	27.000	27.000	27.000
Prihodi od prodaje proizvedene imovine	6.000	6.000	6.000
Prihodi od imovine	69.280	69.280	69.280
UKUPNO	102.280	102.280	102.280

Izvor: Proračun Općine Okučani za 2025. godinu i projekcija za 2026 i 2027. godinu

➤ **Izvori sredstava za investicije:**

Investicije će se financirati iz poreznih izvora, izvora komunalne naknade i komunalnog doprinosa, izvora prodaje nekretnina i građevinskog zemljišta te sredstava zakupa i prodaje poljoprivrednog zemljišta.

2. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE OKUČANI

Općina Okučani u svom vlasništvu ima sljedeće udjele u poduzećima:

1. Soboština d.o.o. (100%)
2. Vodovod zapadne Slavonije d.o.o.(6,41%)
3. Radio Bljesak d.o.o. (25%)

● Trgovačka društva u vlasništvu Općine Okučani

Sloboština d.o.o.

Sloboština d.o.o za komunalne djelatnosti je poduzeće u 100% vlasništvu općine Okučani. Bavi se poslovima:

- održavanja javnih površina i nerazvrstanih cesta
- održavanjem svih groblja na području općine Okučani,
- poslovima ukopa,
- vođenjem tržnice,
- u zimskom periodu održavanjem nerazvrstanih cesta i javnih površina čišćenjem od snijega,
- sakupljanjem miješanog komunalnog otpada,
- te odvozom otpadnih voda i fekalija.

Vodovod zapadne Slavonije d.o.o.

Vodovod zapadne Slavonije d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću za javnu vodoopskrbu i javnu odvodnju. Osnivači/članovi društva su: Grad Nova Gradiška te Općine Davor, Cernik, Vrbje, Staro Petrovo Selo, Nova Kapela, Dragalić, Gornji Bogičevci, Okučani, Rešetari i Stara Gradiška.

Radio Bljesak d.o.o.

Radio Bljesak je lokalna hrvatska radio postaja sa sjedištem u Okučanima. Emitiranje je započela 1995. godine, neposredno nakon vojno-redarstvene akcije Bljesak. Program je pokrenula ekipa Radio Sljemena. Danas emitira na frekvenciji 105,5 Mhz FM.

• Registar imenovanih članova – nadzorni odbori i uprave

Općina Okučani će na svojim Internet stranicama objaviti Registar imenovanih članova nadzornog odbora i uprava trgovačkih društava i pravnih osoba u svom vlasništvu.

Tablica 2.Registar imenovanih članova nadzornog odbora/skupštine društva i uprava trgovačkih društava

Trgovačko društvo	Nadzorni odbor	Uprava / osoba za zastupanje	Spol
Sloboština d.o.o.	Društvo nema nadzorni odbor	Ivan Golub - direktor	m
Vodovod zapadne Slavonije d.o.o.	Zlatko Zebić	Davor Rukavina - član uprave	m
	Goran Tomljanović		
	Ivica Pivac		
	Hrvoje Moćan	Matej Severović - član uprave	m
	Ivica Marjanović		
	Anto Žagrić		
Đurđica Oršulić			
Radio Bljesak d.o.o.	Velimir Paušić	Mato Višić - direktor	m
	Pavo Klarić		
	Aca Vidaković		
	Slavica Stroleni		
	Milena Paušić		

Izvor:<https://sudreg.pravosudje.hr>; Općina Okučani

Općina Okučani u 2025. godini planira nastaviti ažurirati objavljene podatke u Registru imenovanih članova - nadzorni odbori i uprave, te će u suradnji s društvima nastojati da se pravovremeno podnose prijedlozi za upis promjena u Sudski registar, budući da upis promjene podataka o nadzornom odboru i upravi u javnom sudskom registru nadležnog trgovačkog suda može zatražiti jedino društvo, te je tek nakon takva upisa podatak službeno verificiran i valjan za javnu upotrebu i objavu.

• Ciljevi upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Okučani

1. Kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od strane trgovačkih društava i ustanova (proračunskih korisnika) u vlasništvu Općine Okučani
2. Provoditi kontrolu nad dostavljenom dokumentacijom odmah po dostavi dokumentacije Jedinstvenom upravnom odjelu
3. Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društava, tj. upravnih vijeća i objavljivati podatke na internetskim stranicama
4. 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 u vlasništvu više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, dostavlja Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana načelniku, one jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koja ima najveći udio u vlasništvu trgovačkog društva, a svim ostalim jedinicama lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koje imaju udjele u vlasništvu dostavlja na znanje presliku dostavljene dokumentacije.

3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA I STANOVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE OKUČANI

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15 i 112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica.

Općina Okučani trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima 7 poslovnih prostora od koji su 5 u zakupu. Poslovni prostori Općine su navedeni u sljedećoj tablici.

Tablica 3 Popis poslovnih prostora u zakupu u vlasništvu Općine Okučani

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Površina	Zakupnik	Početak zakupa	Vrijeme trajanja zakupa
1.	Poslovni prostor - Ulica Bljesak br.6, Okučani	142 m ²	DPS	1. 12. 2022.	30. 11. 2027.
2.	Poslovni prostor - Trg dr. Franje Tuđmana br. 1, Okučani	9 m ²	Kanalizacijski sustav d.o.o. - zgrada općine	01.12.2019.	01.12.2024.
3.	Poslovni prostor - Trg dr. Franje Tuđmana br. 1, Okučani	16 m ²	Faciunt Campusd.o.o. - zgrada općine	27.04.2022.	27.04.2027.
4.	Poslovni prostor - Ulica Bl. kard. A. Stepinca br. 12, Okučani	62,5 m ²	Financijska agencija-FINA	01.06.2019.	01.06.2024.
5.	Poslovni prostor - Ulica Bl. kard. A. Stepinca br. 12, Okučani	2,5 m ²	Privredna banka („Bankomat“)	01.07.2020.	01.07.2025.

6.	Poslovni prostor - Ulica bl.kard. A. Stepinca br. 20, Okučani	34 m ²	-	-	-
7.	Poslovni prostor - Ulica bl.kard. A. Stepinca br. 20, Okučani	52 m ²	-	-	-
UKUPNO:		318 m²			

Izvor: Općina Okučani

Zakup poslovnih prostora Općina rješava na način i prema uvjetima koji su navedeni u ugovorima o zakupu poslovnog prostora.

Općina u svom vlasništvu ima 13 stanova.

Stanovi u vlasništvu Općine Okučani su:

- | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| ✓ Kč.br. 349, 36m ² | ✓ Kč.br. 480/1, 44m ² |
| ✓ Kč.br. 349, 36m ² | ✓ Kč.br. 480/1, 44m ² |
| ✓ Kč.br. 349, 50m ² | ✓ Kč.br. 480/1, 35m ² |
| ✓ Kč.br. 348, 50,54m ² | ✓ Kč.br. 480/1, 35m ² |
| ✓ Kč.br. 348, 54,55m ² | ✓ Kč.br. 518, 54m ² |
| ✓ Kč.br. 197/1, 42,64m ² | ✓ Kč.br. 518, 54m ² |
| ✓ Kč.br. 618/2, 294 m ² | |

Ovim Planom definiraju se sljedeći ciljevi upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

1. Općina putem odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da poslovni prostori i stanovi koji su potrebni samoj općinskoj upravi budu i stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju uprave.
2. Sukladno odlukama Općinskog vijeća, određeni poslovni prostori se mogu prodati, pri čemu dio prihoda svakako treba uložiti u održavanje nekretnina koje ostaju u portfelju, čime će se zadržati, odnosno povećati njihova vrijednost.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18, 155/23)
2. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 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, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst, 94/17)

3. Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23)
4. Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“, br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02 i 98/19)
5. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15, i 112/18)
6. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22)
7. Uredba o mjerilima i kriterijima dodjela na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba („Narodne novine“, br. 127/13)
8. Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 95/18),
9. Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, br. 3/20)
10. Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“, br. 121/17, 98/19, 84/21, 156/23)

Akti kojima je regulirano upravljanje i raspolaganje poslovnih prostora i stanova u vlasništvu Općine Okučani:

- Statut Općine Okučani („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br. 10/09 i 4/13, 3/18, 7/18, 14/21)
- Odluka o načinu i uvjetima davanja u zakup i gospodarenje poslovnim prostorom u vlasništvu ili kojim raspolaže općina Okučani („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br. 2/1999, 11/2000)

Općina Okučani planira utvrditi namjenu nekretnina s kojima upravlja i raspolaže i ustrojiti evidenciju o ostvarenim приходima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama. 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 (davanje u zakup, obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga prodaja i drugo).

4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEMU VLASNIŠTVU OPĆINE OKUČANI

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), zemljište koje je izgrađeno,

uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Okučani važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Uz zadaću procjene, pri kraju je knjiženje vlasništva Općine– uspostava Registra imovine za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine što podrazumijeva i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, općine i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Zakonski propisi kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23)
2. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11, 144/21)
3. Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, br. 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21)
4. Zakon o strateškim investicijskim projektima („Narodne novine“, br. 29/18 i 114/18)
5. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 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, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst, 94/17)
6. Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
7. Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)
8. Zakon o vodama („Narodne novine“, br. 66/19, 84/21, 47/23)
9. Zakon o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23)
10. Zakon o plovidbi i lukama unutarnjih voda („Narodne novine“, br. 144/21)
11. Zakon o željeznici („Narodne novine“, br. 32/19, 20/21 i 114/22)
12. Zakon o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19, 155/23)
13. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22)
14. Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 83/23)
15. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09 i 123/11, 56/16 i 98/19)
16. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, br. 112/18 i 39/22)
17. Zakon o zračnim lukama („Narodne novine“, br. 19/98, 14/11 i 78/15)

18. Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22)
19. Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“, br. 74/14, 69/17 i 98/19)

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu ima i prostorno planiranje. Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) propisano je da se neki prostorni planovi donose uz suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Slijedom navedenog, građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Okučani prodavat će se ponajprije:

1. U postupku javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda na temelju:

- Prijedloga Općinskog vijeća i Općinskog načelnika,
- obrazloženog prijedloga fizičkih i pravnih osoba,
- obrazloženog prijedloga ministarstava ili drugih središnjih tijela državne uprave.

Tijekom sljedećeg razdoblja planirane su sljedeće aktivnosti:

- ✓ postupanje po postojećim zahtjevima za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine,
- ✓ započinjanje zastupanja po novo zaprimljenim zahtjevima za raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine
 - zahtjevi i prijedlozi osoba javnog prava (primjerice Hrvatske autoceste, Hrvatske ceste, Hrvatske vode i slično) za investicije razvoja javne infrastrukture,
 - zahtjevi za razvrgnuće suvlasništva Općine i drugih osoba na zemljištu, ako je to u interesu Republike Hrvatske
 - zahtjevi fizičkih osoba ako je njihov predmet od interesa za Republiku Hrvatsku ili Općinu u smislu stvaranja uvjeta za poboljšanje životnog standarda i socijalnih pitanja građana.

● Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina

sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općinsko vijeće je donijelo Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Okučani („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br. 27/13, 9/15 i 25/19 i 34/22), kojom se uređuje upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta, zaštita nerazvrstanih cesta, financiranje nerazvrstanih cesta, njihova zaštita te nadzor nad nerazvrstanim cestama na području Općine Okučani

Općina Okučani u 2025. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Okučani.

5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POLJOPRIVRDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE OKUČANI

Poljoprivrednim zemljištem, prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22), smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

U 2025. godini nastavlja se s aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Općine koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, 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.

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

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Okučani prodat će se i dati u zakup ponajprije:

U postupku javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda na temelju:

- prijedloga Općinskog vijeća i Općinskog načelnika,
- prijedloga fizičkih i pravnih osoba,
- prijedloga ministarstava ili drugih središnjih tijela državne uprave.

U 2025. godini Općina Okučani planira provesti prodaju općinskog zemljišta putem Javnog natječaja na prijedlog fizičkih osoba koje su iskazale interes za prodaju poljoprivrednog zemljišta u k.o.: Čaprginci, Mašićka Šagovina, Širinci.

6. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE OKUČANI

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 78/15)
2. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 105/15)
3. Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18, 110/18 i 32/20)
4. Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa („Narodne novine“, br. 107/14)
5. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10 - odluka, 143/12, 152/14 i 81/15 – pročišćeni tekst, 94/17)
6. Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
7. Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19),
8. Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija
9. Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“, br. 68/20).

Procijenjena vrijednost imovine, odnosno pojedinih jedinica imovine rezultat je sveobuhvatnih istraživanja tržišnih cijena za pojedine vrste imovine, odnosno nekretnina na pojedinom području u ovom slučaju na području Općine Okučani. Prilikom definiranja vrijednosti svake pojedine vrste imovine u obzir je uzeta prosječna tržišna cijena nekretnina na tržištu nekretnina i zakonski okvir, odnosno pojedini Pravilnici, Odluke i Naputci za određivanje vrijednosti pojedinih vrsta imovine, odnosno nekretnina koji se u nastavku navode:

- ✓ Pravilnik o metodologiji utvrđivanja tržišne cijene za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske izravnom pogodbom
- ✓ Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske
- ✓ Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje vrijednosti oduzetog poljoprivrednog zemljišta, šuma i šumskog zemljišta
- ✓ Agencije za posredovanje nekretninama (Hrvatska gospodarska komora)
- ✓ Podaci iz Porezne uprave
- ✓ Interne knjigovodstvene evidencije Općine Okučani

Procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. U planiranom razdoblju, kako se budu usklađivali imovinsko-pravni odnosi (vlasnički udjeli), tako će Općina usklađivati, odnosno revalorizirati vrijednosti imovine.

U 2025. godini planiraju se sljedeće aktivnosti:

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

7. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, ili zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

U dijelu koji se odnosi na rješavanje imovinskopravnih odnosa za potrebe realizacije projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prije svega, obuhvaćeni su:

1. Projekti koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa
2. Projekti od osobitog značaja za gospodarski razvoj poput izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona
3. Infrastrukturni projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
4. Projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koji se financiraju iz fondova Europske unije

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11) u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

Tijekom 2025. godine, Općina Okučani planira pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja. Točnije, provodit će katastarske izmjere, odnosno geodetska snimanja na području Općine, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Provođenjem katastarskih izmjera, obnovit/usklatit će se stanje katastarskih čestica, kako u izvadcima u Katastru, tako i u izvadcima u Zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.

8. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE

Strategijom su definirani sljedeći ciljevi vezani uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Okučani:

1. Potrebno je na internet stranici Općine Okučani na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Okučani
2. Organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine Okučani s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

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 Republike Hrvatske:

1. Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23)
2. Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, br. 25/13, 85/15 i 69/22)
3. Zakon o medijima („Narodne novine“, br. 59/04, 84/11, 81/13, 114/22)
4. Pravilnik o Središnjem katalogu službenih dokumenata Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 124/15 i 123/22)
5. Pravilnik o ustroju, sadržaju i načinu vođenja službenog upisnika o ostvarivanju prava na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija („Narodne novine“, br. 83/14)
6. Izmjene kriterija za određivanje visine naknade stvarnih materijalnih troškova i troškova dostave informacije („Narodne novine“, br. 141/22)
7. Kodeks savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u postupcima donošenja zakona, drugih propisa i akata („Narodne novine“, br. 140/09)
8. Smjernice za primjenu Kodeksa (Zagreb, 2010)

Propisi EU:

1. Direktiva 2003/98/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 17. studenog 2003. o ponovnoj uporabi informacija javnog sektora,
2. Directive 2003/98/EC of the European Parliament and of the Council of 17 November 2003 on the re-use of public sector information,
3. Direktiva o izmjeni Direktive 2003/98/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 17. studenog 2003. o ponovnoj uporabi informacija javnog sektora, 2013/37/EU,
4. Directive 2013/37/EU of the European Parliament and of the Council of 26 June 2013 amending Directive 2003/98/EC on the re-use of public sector information Text with EEA relevance,
5. Konsolidirana Direktiva 2003/98/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 17. studenog 2003. o ponovnoj uporabi informacija javnog sektora,

6. Consolidated Directive 2003/98/EC of the European Parliament and of the Council of 17 November 2003 on the re-use of public sector information,
7. Smjernice o preporučenim standardnim dozvolama, skupovima podataka i naplati ponovne uporabe dokumenata 2014/C 240/01,
8. Guidelines on recommended standard licences, data sets and charging for the reuse of documents 2014/C 240/01.

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22) Općina Okučani na svojoj službenoj Internet stranici ima obvezu objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u Službenom vjesniku Brodsko – posavske županije,
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu, financijska izvješća – na godišnjoj razini,
- zapise vezane uz lokalnu upravu, zapisnike i zaključke sa službenih sjednica Općinskog vijeća i službene dokumente usvojene na tim sjednicama,
- pozive za javne natječaje davanja u zakup imovine u vlasništvu Općine Okučani.

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranici Općine Okučani zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad Općine Okučani te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Okučani. Javnosti je na raspolaganju i službenik za informiranje koji u zakonskom roku informira o svim aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama prema Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22). Ujedno se pristupa dostavljanju zakonom utvrđenih podataka u Središnji katalog službenih dokumenata Republike Hrvatske, prema Pravilniku o središnjem katalogu službenih dokumenata Republike Hrvatske. Službenik za informiranje redovito se bavi i unapređenjem načina obrade dokumenata, njihovim razvrstavanjem, čuvanjem i objavljivanjem, kako bi što jednostavnije i kvalitetnije bili dostupni.

Trgovačka društva u vlasništvu Općine Okučani imaju jednaku obvezu poštivanja načela javnosti, obvezu proaktivnog informiranja sudionika javnosti te ispunjavanja odredbi Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22). Ta obveza uključuje poštivanje i rad u skladu s pravilima i kriterijima upravljanja i raspolaganja imovinom definiranih propisima i drugim aktima te redovitu koordinaciju prije raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Okučani.

Upravljanje imovinom koja im je dana na raspolaganje ili je u njihovu vlasništvu mora biti u skladu sa Strategijom te ovim Planom upravljanja za 2024. godinu. Odluke koje se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Okučani moraju biti objavljene kako bi bile dostupne javnosti.

Na Internet stranici Općine Okučani postavljen je i widget Savjetovanja s javnošću preko kojega Općina Okučani provodi praksu savjetovanja sa zainteresiranom

javnošću pri donošenju općih akata ili drugih dokumenata kojima se utječe na interese građana i pravnih osoba, kao i pri usvajanju strateških i planskih dokumenata putem internetske stranice, objavom nacrtu općeg akta odnosno drugog dokumenta, s obrazloženjem razloga i ciljeva koji se žele postići te pozivom javnosti da dostavi svoje prijedloge i mišljenja. Svrha savjetovanja je prikupljanje informacija o interesima, stavovima i prijedlozima zainteresirane javnosti kako bi se podigla razina razumijevanja i prihvaćanja novih akata i drugih dokumenata, ali i radi uočavanja slabosti i negativnih učinaka predloženog. Predstavnicima zainteresirane javnosti, organizacijama civilnog društva, nevladinim, neprofitnim organizacijama, savjetovanje predstavlja priliku da svojim znanjem, iskustvom i stručnošću utječu na predloženi akt ili drugi dokument u ime skupina i interesa koje zastupaju.

Sudionici javnosti mogu se putem internetske stranice kontinuirano informirati o svim novostima, otvorenim natječajima te ostalim informacijama vezanim za upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Okučani.

9. ZAKLJUČAK

Općina Okučani ima uspostavljen Registar imovine u kojemu je sva imovina grupirana u portfelje i potportfelje. Registar imovine daje cjelokupan pregled imovine Općine, sa svim relevantnim podacima kao što su: naziv jedinice imovine, površina, vrijednost imovine, katastarska općina, broj katastarske čestice, prihodovna i troškovna strana za svaku pojedinu jedinicu imovine. Osim navedenoga, posebno je potrebno istaknuti da je u Registru imovine sva imovina funkcijski klasificirana na: obveznu, diskrecijsku i onu imovinu koja ostvaruje prihod.

Općina Okučani s popunjenim Registrom imovine i izrađenom Strategijom upravljanja imovinom te ovim Planom upravljanja i raspolaganja imovinom ima dobre pretpostavke za racionalno upravljanje i podlogu za donošenje odluka koje će unaprijediti procese upravljanja imovinom. Potpuni popis imovine je potreban za djelotvorno upravljanje imovinom te tako sa svoje strane može nadoknaditi troškove popisa, kroz bolje i intenzivnije korištenje imovine, smanjenje troškova u vezi s imovinom i povećanje prihoda.

Neovisno od činjenice što je do sada upravljanje i raspolaganje imovinom Općine bilo na dobroj razini, konstantno valja težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja općinskom imovinom. A kako bi se ista očuvala za buduće generacije.

KLASA:940-05/24-01/2
URBROJ:2178-21-2-24-1
U Okučanima, 23.10. 2024.



Općinski načelnik:
Aca Vidaković