

**REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA VILJEVO**



**GODIŠNJI PLAN  
UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA  
U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO ZA 2024. GODINU**

Viljevo, studeni 2023.

## SADRŽAJ

|   |    |
|---|----|
| 1. UVOD .....   | 3  |
| 1.1. UPRAVLJANJE TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO .....   | 4  |
| 1.2. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO .....  | 7  |
| 1.3. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO .....   | 8  |
| 1.4. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO .....  | 9  |
| 1.5. RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA .....   | 10 |
| 1.6. PROVOĐENJE POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO .....  | 11 |
| 1.7. RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA .....  | 11 |
| 1.8. VOĐENJE EVIDENCIJE IMOVINE .....   | 12 |
| 1.9. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO ..... | 12 |
| 2. CILJEVI I MJERE ZA PROVEDBU PLANA .....  | 13 |
| 2.1. UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO .....  | 13 |
| 2.2. UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA OPĆINE VILJEVO KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA .....  | 14 |
| 2.3. USPOSTAVITI JEDINSTVEN SUSTAV I KRITERIJE U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE .....  | 14 |
| 2.4. KONTINUIRANO NORMATIVNO I OPERATIVNO USKLAĐENJE AKATA I EVIDENCIJA VEZANIH UZ UPRAVLJANJE IMOVINOM .....   | 14 |
| 2.5. PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA .....   | 15 |
| 2.6. RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO- KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINACIJSKOG ASPEKTA OPĆINE VILJEVO .....  | 16 |

## 1. UVOD

Općina Viljevo izrađuje Godišnji plan upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Viljevo za 2024. godinu (dalje u tekstu: Plan upravljanja imovinom). Plan se izrađuje za razdoblje od godinu dana. Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18).

Navedenim godišnjim planom obuhvatit će se ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Općine Viljevo u svrhu provođenja Strategije upravljanja nekretninama Općine Viljevo za razdoblje od 2023. do 2028. godine.

Smjernice Strategije, a time i odrednica godišnjih planova jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu odnosno nekretnine, čuvati interese Općine Viljevo i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine.

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Viljevo za razdoblje od 2022. do 2028. godine, Plan upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Viljevo i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja nekretninama. Strategijom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Viljevo za razdoblje od 2023. do 2028. godine (dalje u tekstu: Strategija) određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Viljevo. Planovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine usklađeni su sa Strategijom, a sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine.

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 od njene uporabe. Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje imovinom odnosno nekretninama podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrtnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloge na imovini ili na drugi način te davanje imovine na uporabu. Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Viljevo prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Godišnji plan upravljanja nekretninama Općine Viljevo za 2024. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji. Nadalje, za predložene aktivnosti u okviru Plana definiraju se pokazatelji rezultata, mjerne jedinice za pokazatelje rezultata, kao i polazne i ciljane vrijednosti mjernih jedinica.

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

## 1.1. UPRAVLJANJE TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO

Trgovačka društva kojima je osnivač i suvlasnik Općina Viljevo važna su za zapošljavanje, znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti i pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra. Unatoč svom specifičnom karakteru, ona moraju prilagoditi svoju organizaciju i poslovanje izazovu konkurencije te učinkovito poslovati, a sve u skladu s principima tržišnog natjecanja.

Bitna smjernica u Strategiji upravljanja imovinom koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Viljevo je unapređenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Viljevo kao (su)vlasnika trgovačkog društva. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Viljevo uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Općina Viljevo je osnovala trgovačko društvo 2023. godine kako je navedeno u nastavku.

Općina Viljevo u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavlja sljedeće poslove:

- **kontinuirano prikuplja i analizira izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava,**
- **sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici Uprava trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Viljevo do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju Općinskom načelniku 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.**

Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Viljevo

| Trgovačkodruštvo  | Sjedište društva                              | OIB         | Temeljni kapital (eur) | % vlasništva |
|---|---|-------------|------------------------|--------------|
| KOMUNALNO GOSPODARSTVO ČUVARKUĆA d.o.o. za obavljanje komunalne djelatnosti                 | Braće Radića 87, 31540 Viljevo                | 48789379174 | 3.000,00               | 100          |
| MIHOLJAČKI VODOVOD d.o.o. Skupljanje, pročišćavanje i opskrba vodom                         | Pavla Radića 99, Donji Miholjac               | 30605443172 |                        |              |
| RADIO DONJI MIHOLJAC d.o.o. za proizvodnju i distribuciju radijskog programa Donji Miholjac | Trg Ante Starčevića 5/I, 31540 Donji Miholjac | 54811415397 | 39.817,00              |              |

## **1.2. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO**

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, 112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Viljevo jesu sljedeći:

- ***Općina Viljevo mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Viljevo budustavljeni u funkciju koja će služiti njegovom racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem;***
- ***Ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora.***

### **1.3. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO**

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Općine Viljevo koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Viljevo podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine Viljevo, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Viljevo, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Na području Općine Viljevo planira se uređenje gospodarskih zona unutar građevinskih područja naselja, i to:

- gospodarska zona Cret Viljevski - površina zone 3,72 ha.

Na području Općine Viljevo planira se uređenje gospodarskih zona izvan građevinskih područja naselja, i to:

- gospodarska zona Križevci - površina zone 2,05 ha,

- gospodarska zona Krnjak - površina zone 23,0 ha.

#### **1.3.1. Nerazvrstane ceste**

Prema Zakonu o cestama («Narodne novine», broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21), 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 Općine Viljevo, na sjednici održanoj dana 4. studenog 2019. godine donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama (Službeni glasnik, br. 1/2010) kojom se uređuje upravljanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Viljevo, kontrola i nadzor nad izvođenjem radova na nerazvrstanim cestama te mjere za zaštitu nerazvrstanih cesta. Odluka sadrži cjelokupni popis nerazvrstanih cesta na području općine.

Općina Viljevo ima ustrojenu evidenciju nerazvrstanih cesta na području Općine Viljevo kroz evidenciju komunalne infrastrukture.

#### **1.4. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO**

Jedan od ciljeva u Strategiji je kako Općina Viljevo mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način kako one nekretnine koje su potrebne Općini Viljevo budu stavljene u funkciju koja će služiti njegovu 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. Općina Viljevo u 2024. godini ima namjeru prodavati nekretnine u svom vlasništvu, koje su navedene u tablici broj 4.

Tablica 4. Podaci o nekretninama u vlasništvu Općine Viljevo namijenjeni prodaji tijekom 2024. godine

| <b>Popis nekretnina namijenjene prodaji</b> |                           |                                 |                             |
|---|---------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Br. čestice</b>                          | <b>Katastarska općina</b> | <b>Površina u m<sup>2</sup></b> | <b>Oznaka</b>               |
| 3644  | 305324, DONJI MIHOLJAC    | 5.699                           | KUĆA, DVOR, ORANICA IVANOVO |
| 3774  | 305324, DONJI MIHOLJAC    | 1.445                           | KUĆA, DVOR, ORANICA IVANOVO |
| 3768/1                                      | 305324, DONJI MIHOLJAC    | 4.104                           | ORANICA U SELU              |
| 3773/1                                      | 305324, DONJI MIHOLJAC    | 1.241                           | PAŠNJAK U SELU              |
| 3773/2                                      | 305324, DONJI MIHOLJAC    | 1.537                           | PAŠNJAK U SELU              |
| 3773/3                                      | 305324, DONJI MIHOLJAC    | 1.325                           | PAŠNJAK U SELU              |
| 3773/4                                      | 305324, DONJI MIHOLJAC    | 1.380                           | PAŠNJAK U SELU              |
| 3773/5                                      | 305324, DONJI MIHOLJAC    | 1.517                           | PAŠNJAK U SELU              |

## 1.5. RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA

Sukladno Zakonu o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika («Narodne novine», broj 52/18, 52/19, 30/21) jedinice lokalne samouprave u svojim razvojnim aktima planiranja usvajaju i sprovode ciljeve Strategije energetske razvoja Republike Hrvatske. Temeljni energetske ciljevi su: sigurnost opskrbe energijom; konkurentnost energetske sustava; održivost energetske razvoja.

Strategijom definiran je cilj rješavanja imovinsko pravnih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije, infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina, sukladno propisima koji uređuju ta područja: povećanje energetske učinkovitosti korištenjem prirodnih energetske resursa te brži razvoj infrastrukturnih projekata.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa, u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina («Narodne novine», broj 80/11, 144/21), osiguravaju se pretpostavke 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. U tablici broj 5. navedeni su razvojni projekti Općine Viljevo.

Tablica 5. Razvojni projekti Općine Viljevo

| Program u proračunu JLS  | Naziv mjere                   | Svrha provedbe projekta  | Procijenjeni trošak provedbe mjere (u EUR) | Poveznica na izvor financiranja u proračunu JLS  |
|--|-------------------------------|--|--|--|
| Program 1003 ODRŽAVANJE I GRADNJA KOMUNALNOG SUSTAVA I INFRASTRUKTURE<br>P1000 Rad tijela općine – redovita djelatnost | Uređenje naselja i stanovanje | Unaprjeđenje uvjeta za život u naseljima, učinkovito upravljanje stambenim prostorima u vlasništvu Općine Viljevo, kao i unaprjeđenje i energetska obnova objekata i stambene namjene. | 1.371.420,98                               | K10006 Izgradnja i uređenje centra u Viljevu – Faza A, vatrogasni dom<br>K10017 Izgradnja i uređenje centra u Viljevu – Faza B Dom Zdravlja, završetak<br>K 10008 Izgradnja i uređenje centra u Viljevu<br>K 10014 Izvođenje građ.radova (igralište)<br>K 10015 Izvođenje građ.radova (ostali objekti)<br>K 10003 Opremanje objekata |
| Program 1003 ODRŽAVANJE I GRADNJA KOMUNALNOG SUSTAVA I INFRASTRUKTURE  | Komunalno gospodarstvo        | Unaprjeđenje uvjeta za život u naseljima, učinkovito upravljanje stambenim prostorima u Općini, kao i unaprjeđenje i energetska obnova objekata i stambene namjene.                    | 1.106.434,26                               | A 100001 Javna rasvjeta i energija<br>A 100002 Zaštita okoliša, održavanje, uređenje komunalne infrastrukture<br>K 10007 Izgradnja komunalne<br>K 10011 Izgradnja javne rasvjete – zamjena led žarulja<br>K 10016 Vodoopskrba i  |



|  |   |   |              |   |
|--|---|---|--------------|---|
|  |   |   |              | odvodnja<br>A100302 Javni radovi<br>A100303 Održavanje,<br>uređenje komunalne<br>infrastr.  |
| Program 1003<br>ODRŽAVANJE I<br>GRADNJA<br>KOMUNALNOG<br>SUSTAVA I<br>INFRASTRUKTURE | Promet i javne<br>prometnice              | Uspostavljanje infrastrukturnih<br>uvjeta za razvoj poduzetničke<br>zone. | 1.020.112,89 | K 10012 Nerazvrstane<br>ceste - Bockovac<br>K 10013 Nerazvrstane<br>ceste - ostale<br>K10019 Nerazvrstane<br>ceste – Viljevo, kč 2233,<br>2239<br>K10020 Nerazvrstane<br>ceste – Viljevo, k.č. 2234 |
| Program 1003<br>ODRŽAVANJE I<br>GRADNJA<br>KOMUNALNOG<br>SUSTAVA I<br>INFRASTRUKTURE | Prostorno i<br>urbanističko<br>planiranje | Reguliranje problematike<br>prostornog uređenja.                          | 132.177,96   | K 10004 Kupovina<br>građevinskog zemljišta<br>K 10005 PPU Općine<br>Viljevo   |

## 1.6. PROVOĐENJE POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE UVLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina («Narodne novine», broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine.

Provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Viljevo ima sljedeće ciljeve:

- **Procjena potencijala imovine Općine Viljevo mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;**
- **Uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost.**

Općina Viljevo tijekom 2024. godine ima u planu vršiti procjenu imovine za nekretnine namijenjene prodaji, koje su navedene u tablici broj 4.

## 1.7. RJEŠAVANJE 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 (poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo. Jedinice lokalne samouprave koje su fizičkim osobama isplatile naknadu za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona.

Općina Viljevo nije isplaćivala naknade za zemljišta oduzeta za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona.

Prema podacima Ureda državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Službe za imovinsko pravne poslove na temelju Zakona 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 i 118/01, 80/02 i 81/02) na području Općine Viljevo u postupku je jedan zahtjev za povrat zemljišta u ukupnoj površini 3,57 ha ili 0,21 % i to na području jedne katastarske općine (k.o. Viljevo). Površina za koju je podnesen zahtjev za povrat i koja je u Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Viljevo, određena za povrat do okončanja postupka povrata, donošenja pravomoćnih rješenja, raspolagat će se putem zakupa sukladno članku 31. stavku 2. Zakona, a u slučaju negativnog rješavanja zahtjeva poljoprivrednim zemljištem raspolagat će se putem zakupa.

### **1.8. VOĐENJE EVIDENCIJE IMOVINE**

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava Evidencije imovine koja će se stalno ažurirati i kojom će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom. Stoga je jedan od prioriteta ciljeva koji se navode u Strategiji formiranja Evidencije imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Viljevo raspolaže. Evidencija imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini.

Dana, 05. prosinca 2018. godine donesen je novi Zakon o središnjem registru državne imovine («Narodne novine» broj 112/18) prema kojem su JLS obveznici dostavei unosa podataka u Središnji registar.

Dostava podatka u Središnji registar propisana je Uredbom o Središnjem registru državne imovine («Narodne novine», broj 03/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. U Središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom. Općina Viljevo dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu, čim dostava podataka u Središnji registar bude omogućena.

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

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

- **opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u Službenom glasniku,**
- **nacrte 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 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 Viljevo.**

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranici Općine Viljevo zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad Općine te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Viljevo.

Tablica 6. Popis kapitalnih projekata za izradu planskih akata

| Program u proračunu JLS   | Naziv mjere                         | Svrha provedbe projekta                       | Procijenjeni trošak provedbe mjere (u EUR) | Poveznica na izvor financiranja u proračunu JLS                       |
|---|-------------------------------------|---|--|---|
| Program 1003 ODRŽAVANJE I GRADNJA KOMUNALNOG SUSTAVA I INFRASTRUKTURE | Prostorno i urbanističko planiranje | Reguliranje problematike prostornog uređenja. | 132.177,96                                 | K 10004 Kupovina građevinskog zemljišta<br>K 10005 PPU Općine Viljevo |

## 2. CILJEVI I MJERE ZA PROVEDBU PLANA

Sukladno Strategiji upravljanja nekretninama za razdoblje 2023.-2028. u nastavku su prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere koji su detaljno definirane. Nadalje, u nastavku su prikazana i područja upravljanja koja posebni ciljevi obuhvaćaju u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom.

### 2.1. UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO

Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Viljevo podrazumijeva kretanje od polazišta kako su općinske nekretnine iznimno važan resurs kojim Općina Viljevo mora efikasno raspolagati u cilju realizacije društvenog, obrazovnog i kulturnog napretka te zaštite za buduće naraštaje. Nekretnine Općine Viljevo najvažnijisu aspekt općinskog kapitala te je s istima potrebno postupati odgovorno od strane svih korisnika upravitelja i imatelja. Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i propisima.

Segmenti upravljanja i pojavnici oblici imovine koje ovaj cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom su:

- **upravljanje fondom neaktivnih poslovnih prostora i stanova te održavanje i korištenje objekata i ostalih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja i raspoložuje jedinica lokalne (regionalne) samouprave;**
- **upravljanje nefinancijskom općinskom imovinom i to: građevinskim zemljištem i građevinama, posebnim dijelovima nekretnina, na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske; poljoprivrednim zemljištima.**

#### **MJERE:**

- ✓  **smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Viljevo putem prodaje,**
- ✓  **aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma).**

## **2.2. UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA OPĆINE VILJEVO KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA**

U definiranju posebnog cilja polazi se od važnosti doprinosa povećanju razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine što će u konačnici voditi jačanju gospodarske konkurentnosti Općine Viljevo te ostvarivanju infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Područja upravljanja koja ovaj cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom su:

- **upravljanje dionicama i udjelima u trgovačkim društvima od posebnog interesa za Općinu Viljevo.**

**MJERE:**

- ✓ **implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u(su)vlasništvu Općine Viljevo;**
- ✓ **jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Viljevo.**

## **2.3. USPOSTAVITI JEDINSTVEN SUSTAV I KRITERIJE U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE**

U definiranju ovog cilja naglasak je stavljen na osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina. Za sve nekretnine koje Općina Viljevo namjerava prodavati tijekom godine vršit će se procjena vrijednosti istih.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom odnosno nekretninama je:

- **utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu Općine Viljevo,**
- **izrada baze podataka radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.**

**MJERE:**

- ✓ **snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine.**

## **2.4. KONTINUIRANO NORMATIVNO I OPERATIVNO USKLAĐENJE AKATA I EVIDENCIJA VEZANIH UZ UPRAVLJANJE IMOVINOM**

U definiranju ovog cilja polazi se od važnosti adekvatne regulacije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Viljevo te potrebe za efikasnim, pojednostavljenim i transparentnim postupanjem u okviru raspolaganja općinskom imovinom. Radi se o kontinuiranom procesu, koji nameće potrebu za dosljednom analizom postojećeg stanja te provedbom stalne regulacije u svrhu aktivacije neaktivne općinske imovine.

Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Viljevo odnos i se na internu evidenciju imovine koja omogućava sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini. Interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja općinskom imovinom kojom upravlja Općina Viljevo, Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina Viljevo raspolaže.

Danom stupanja na snagu Zakona o Središnjem registru državne imovine («Narodne novine», broj 112/18), 22. prosinca 2018. Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva (SDURDD) postalo je nadležno tijelo za vođenje Središnjeg registra, odnosno preuzelo je od Ministarstva državne imovine poslove vođenja Središnjeg registra, opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju Ministarstva vezanu za vođenje Središnjeg registra, sredstva za rad, financijska sredstva te prava i obveze Ministarstva državne imovine vezane za vođenje Središnjeg registra, kao i državne službenike Ministarstva državne imovine koji su obavljali preuzete poslove vezane za Središnji registar.

Dostava podatka u Središnji registar propisana je Uredbom o Središnjem registru državne imovine («Narodne novine», broj 03/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. U Središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom. Općina Viljevo dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu, čim dostava podataka u Središnji registar bude omogućena.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja nekretninama su:

- **otklanjanje nedostataka u postupanju s općinskom imovinom;**
- **uočavanje i otklanjanje dupliciranja poslova i preklapanja ovlasti;**
- **povećanje efikasnosti upravljanja općinskom imovinom;**
- **ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Viljevo.**

**MJERE:**

- ✓ **predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom;**
- ✓ **funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Viljevo;**
- ✓ **proaktivno dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine.**

## **2.5. PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA**

Područja djelovanja na koja je usmjeren ovaj cilj odnosi se na sljedeće:

- **unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja.**

Definiranim mjerama vezanim uz pripremu, realizaciju i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja polazi se od potrebe za unaprjeđenjem okvira strateškog planiranja u svrhu učinkovitog upravljanja općinskom imovinom.

**MJERE:**

- ✓ **usvajanje Godišnjeg plana upravljanja nekretninama;**
- ✓ **usvajanje Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama;**
- ✓ **usvajanje ostalih strateških akata upravljanja imovinom.**

## 2.6. RAZVOJ Ljudskih RESURSA, INFORMACIJSKO- KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINANCIJSKOG ASPEKTA OPĆINE VILJEVO

Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Viljevo važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva Strategije upravljanja nekretninama Općine Viljevo za razdoblje 2023. - 2028. godine.

### MJERE:

- ✓ **strateško upravljanje ljudskim resursima,**
- ✓ **poboljšanje informatizacije i digitalizacije,**
- ✓ **poboljšanje financijskog upravljanja.**

Tablica 6. Sistematizirani skraćeni pregled ciljeva i mjera za provedbu godišnjeg plana upravljanja imovinom

| STRATEŠKI CILJ UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM   | ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE VILJEVO  |
|---|--|
| CILJ  | MJERA  |
| Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Viljevo   | Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Viljevo putem prodaje<br>Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)  |
| Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Viljevo kao (su)vlasnika trgovačkih društava | Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Viljevo<br>Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Viljevo   |
| Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine                     | Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine  |
| Kontinuirano normativno i operativno usklađenje akata i evidencija vezanih uz upravljanje imovinom            | Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom<br>Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Viljevo<br>Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine |
| Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja                                  | Usvajanje Godišnjeg plana upravljanja nekretninama<br>Usvajanje Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama<br>Usvajanje ostalih strateških akata upravljanja imovinom/nekretninama   |
| Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Viljevo       | Strateško upravljanje ljudskim resursima<br>Poboljšanje informatizacije i digitalizacije<br>Poboljšanje financijskog upravljanja   |

**Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Viljevo**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2024.

**POSLOVNI PROSTORI**

| <b>MJERA</b>  | <b>PRAVNO/<br/>UPRAVNI INSTRUMENTI<br/>PROVEDBE MJERE</b>  | <b>AKTIVNOSTI</b>  | <b>OPIS AKTIVNOSTI</b>   | <b>POKAZATELJI<br/>REZULTATA</b>                     | <b>JEDINICA</b> | <b>POLAZNA<br/>VRIJEDNOST</b> | <b>CILJANA<br/>VRIJEDNOST</b> |
|---|--|--|--|--|-----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)  | Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)<br>Zakon o procjenivrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)  | Sklapanje ugovora o zakupu s udrugama, trgovačkim društvima i ostalim potencijalnim korisnicima  | Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S   | Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora | Broj            |                               | 2                             |
| Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Viljevo putem prodaje | Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18)<br>Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21) | Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom | Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa poslovnih prostora namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje odluke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poslovnog prostora kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine | Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora               | Broj            |                               | 2                             |

Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Viljevo

Razdoblje: siječanj – prosinac 2024.

GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA

| MJERA   | PRAVNO/<br>UPRAVNI INSTRUMENTI<br>PROVEDBE MJERE  | AKTIVNOSTI  | OPIS AKTIVNOSTI  | POKAZATELJI<br>REZULTATA                                    | JEDINICA | POLAZNA<br>VRIJEDNOST | CILJANA<br>VRIJEDNOST |
|---|---|---|--|---|----------|-----------------------|-----------------------|
| Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)  | Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)<br>Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)  | Sklopljanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta u vlasništvu Općine Viljevo  | Potpisivanje ugovora o zakupu fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S   | Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta | Broj     |                       | 5                     |
| Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Viljevo putem prodaje | Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)<br>Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19)<br>Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19)<br>Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20) 114/18, 39/19, 98/19)<br>Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19)<br>Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj | Sklopljanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom | Kupoprodaja – javnina natječaj – sastavljanje popisa građevinskih zemljišta namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje odluke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedbi javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja građevinskog zemljišta kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine | Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora                      | Broj     |                       | 2                     |



|  |   |  |  |  |  |  |  |
|--|---|--|--|--|--|--|--|
|  | 20/18, 115/18, 98/19)<br>Zakon o šumama («Narodne<br>novine», broj 68/18, 115/18,<br>98/19, 32/20,<br>145/20) |  |  |  |  |  |  |
|--|---|--|--|--|--|--|--|

Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Viljevo kao (su)vlasnika trgovačkih društava

Razdoblje: siječanj – prosinac 2024.

| MJERA  | PRAVNO/<br>UPRAVNI<br>INSTRUMENTI<br>PROVEDBE MJERE                          | AKTIVNOSTI  | OPIS AKTIVNOSTI   | POKAZATELJI<br>REZULTATA     | JEDINICA | POLAZNA<br>VRIJEDNOST | CILJANA<br>VRIJEDNOST |
|--|--|---|---|------------------------------|----------|-----------------------|-----------------------|
| Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Viljevo | Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)         | Prikupljati i analizirati izvješćao poslovanju dostavljena od trgovačkih društava | Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja, Izjave ofiskalnoj odgovornosti, popunjenog Upitnika, Plana otklanjanja slabosti i nepravilnosti te Izvješća o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine | Broj prikupljenih izvještaja | Broj     | 0                     | 1                     |
|  | Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15) | Donošenje Odluke o ustroju registra imenovanih članova uprave društva             | Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova uprava trgovačkih društava te ga objaviti na Internet stranici  | Broj donesenih odluka        | Broj     | 1                     | 1                     |

|   |   |   |   |  |  |          |                   |
|---|---|---|---|--|--|----------|-------------------|
| <p>Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Viljevo</p> | <p>Zakon o upravljanju državnom imovinom («Narodne novine«, broj 52/18)</p> | <p>Definiranje adekvatne i pravovremene komunikacije vlasničkih očekivanja prema predstavničkim tijelima trgovačkih društava</p>                        | <p>Razvoj aktivne komunikacije s predstavničkim tijelima</p>  | <p>Prihodi od dobiti trgovačkih društava</p> | <p>Prihodi od dobiti trgovačkih društava</p> | <p>0</p> | <p>100.000,00</p> |
|   |   | <p>Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu Viljevo</p> | <p>Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Viljevo</p> | <p>Broj zaprimljenih planova</p>             | <p>Broj</p>                                  | <p>0</p> | <p>1</p>          |

**Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2024.

| MJERA  | PRAVNO/<br>UPRAVNI<br>INSTRUMENTI<br>PROVEDBE MJERE  | AKTIVNOSTI   | OPIS AKTIVNOSTI  | POKAZATELJI<br>REZULTATA                 | JEDINICA    | POLAZNA<br>VRIJEDNOST | CILJANA<br>VRIJEDNOST |
|--|--|--|--|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <p>Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine</p> | <p>Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)</p> <p>Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)</p> <p>Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 114/15, 122/15)</p> | <p>Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem)</p> | <p>Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske struke.</p> <p>Procjenu može obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.</p> | <p>Broj sklopljenih ugovora godišnje</p> | <p>Broj</p> |                       | <p>7</p>              |

|   |   |  |  |             |  |  |
|---|---|--|--|-------------|--|--|
| <p>Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15)</p> <p>Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija</p> | <p>Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina namijenjenih prodaji</p> | <p>Približne vrijednosti zemljišta utvrđuju se kao općenite, prosječne vrijednosti zemljišta na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena, primarno ovisno o namjeni površina, načinu korištenja i uređenju površina, kategoriji i lokaciji te o drugim obilježjima nekretnina. Pri utvrđivanju približnih vrijednosti ne uzimaju se u obzir doprinosi. Ako ne postoji dovoljan broj poredbenih kupoprodajnih cijena na promatranom području, približna vrijednost može se utvrditi deduktivnom metodom ili komparativnom analizom s drugim područjem. Približna vrijednost zemljišta iskazuje se kao iznos u kunama po četvornome metru površine za uzor-česticu. Ako je to u skladu s postojećim običajima u uobičajenom poslovnom prometu, približna vrijednost može se iskazati i kao iznos u eurima po četvornome metru površine za uzor-česticu.</p> | <p>Broj procijenjenih nekretnina</p>     | <p>Broj</p> |  |  |
|   | <p>Izrada procjemenog Elaborata</p>                                       | <p>Dokument kojim se procjena vrijednosti nekretnina jasno i transparentno prezentira u pisanom obliku, a obuhvaća nalaz i mišljenje stalnoga sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnoga sudskog procjenitelja. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom. Ako se procjemeni elaborat izrađuje za procjenu vrijednosti naknade za potpuno</p>  | <p>Broj izrađenih elaborata godišnje</p> | <p>Broj</p> |  |  |

|  |  |  |   |  |  |  |  |
|--|--|--|---|--|--|--|--|
|  |  |  | izvlaštenu nekretninu ili za djelomično izvlaštenu nekretninu, za procjenu naknade za ustanovljenje zakupa i za procjenu naknade za ustanovljenje služnosti, za svaku će se nekretninu koja je predmet tog pravnog posla izraditi zasebni procjembeni elaborat. |  |  |  |  |
|--|--|--|---|--|--|--|--|

Kontinuirano normativno i operativno usklađenje akata i evidencija vezanih uz upravljanje imovinom

Razdoblje: siječanj – prosinac 2024.

| MJERA   | PRAVNO/<br>UPRAVNI<br>INSTRUMENTI<br>PROVEDBE MJERE  | AKTIVNOSTI  | OPIS AKTIVNOSTI   | POKAZATELJI<br>REZULTATA | JEDINICA | POLAZNA<br>VRIJEDNOST | CILJANA<br>VRIJEDNOST |
|---|--|---|---|--------------------------|----------|-----------------------|-----------------------|
| Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom | Zakon o upravljanju državnom imovinom («Narodne novine», broj 52/18)<br><br>Zakon o procjeni učinaka propisa («Narodne novine» broj 44/17)<br><br>Zakon o pravu na pristup informacijama («Narodne novine», broj 25/13, 85/15) | Analiza postojećih akata u području upravljanja općinskom imovinom i poticanje izmjene i dopune istih | Izrada izmjena i dopuna nacрта akata te provedba savjetovanja sa zainteresiranom javnošću | Izmjene postojećih akata | Broj     | 1                     | 1                     |
|   |  | Participacija u postupcima izrade prijedloga novih akata ili izmjene i dopune postojećih              | Usklađenje propisa sa odredbama kojima se uređuje upravljanje općinskom imovinom          | Prijedlog novih akata    | Broj     | 1                     | 1                     |
|   |  | Participacija u radu stručnih radnih skupina Općinske uprave Općine Viljevo                           | Savjetovanja sa zainteresiranom javnošću  | Prijedlog novih akata    | Broj     | 1                     | 1                     |
|   |  |   | Usvajanje dokumenata od strane Općinskog načelnika  | Broj usvojenih akata     | Broj     | 1                     | 1                     |

|   |  |   |  |   |      |   |    |
|---|--|---|--|---|------|---|----|
| Funkcionalna uspostava Evidencije imovine (Registar imovine) Općine Viljevo | Zakon o upravljanju državnom imovinom («Narodne novine», broj 52/18)       | Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini  | Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama | Pojavni oblici općinske imovine u internim evidencijama | Broj | Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno kupnji i prodaji nekretnina)<br>Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri) |    |
|   | Zakon o središnjem registru državne imovine («Narodne novine» broj 112/18) | Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Viljevo (Registar imovine) | Kontinuirano ažuriranje i objava podataka u internoj evidenciji                      | Broj godišnjih usklađivanja i ažuriranja                | Broj | Pojavni oblici pokretnina (automobil)   | 2  |
|   | Uredba o Registru državne imovine («Narodne novine», broj 55/11)           | Jednom mjesečno slanje podataka o imovini u Središnji registar državne imovine                                  | Mjesečno ažuriranje podatka o imovini i dostava u Središnji registar državne imovine | Broj ažuriranja   | Broj | 1   | 12 |



**Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2024.

| MJERA  | PRAVNO/<br>UPRAVNI<br>INSTRUMENTI<br>PROVEDBE MJERE   | AKTIVNOSTI   | OPIS AKTIVNOSTI   | POKAZATELJI<br>REZULTATA                                      | JEDINICA | POLAZNA<br>VRIJEDNOST | CILJANA<br>VRIJEDNOST |
|--|---|--|---|---|----------|-----------------------|-----------------------|
| Unaprjeđenje<br>upravljanja<br>općinskom<br>imovinom putem<br>akata strateškog<br>planiranja | Zakon o upravljanju<br>državnom imovinom<br>(»Narodne novine«, broj<br>52/18)<br><br>Zakon o središnjem<br>registru državne imovine<br>(»Narodne novine« broj<br>112/18)<br><br>Uredba o Registru<br>državne imovine<br>(»Narodne novine«, broj<br>55/11) | Priprema, izrada i<br>usvajanje Godišnjeg<br>plana<br>upravljanja<br>nekretninama za<br>2024. godinu | Izrada prijedloga Godišnjeg<br>plana upravljanja imovinom za<br>2024.<br><br>Provedba Savjetovanja sa<br>zainteresiranom javnošću za<br>Godišnji plan upravljanja<br>imovinom za 2024. godinu<br><br>Provedba<br>Savjetovanja sa<br>zainteresiranom<br>javnošću za<br>Godišnji plan<br>upravljanja imovinom za 2024.<br><br>Usvajanje dokumenta | Usvojen<br>Godišnji plana<br>upravljanja<br>imovinom za 2024. | Broj     | 0                     | 1                     |
|  |   | Revidiranje Strategije<br>upravljanja<br>imovinom 2016.  | Ažuriranje i usklađenje<br>dokumenta s novim aktima i<br>podacima   | Revidirana<br>Strategija                                      | Broj     | 1                     | 1                     |

Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Viljevo

Razdoblje: siječanj – prosinac 2024.

| MJERA  | PRAVNO/<br>UPRAVNI<br>INSTRUMENTI<br>PROVEDBE MJERE | AKTIVNOSTI   | OPIS AKTIVNOSTI  | POKAZATELJI<br>REZULTATA                 | JEDINICA   | POLAZNA<br>VRIJEDNOST | CILJANA<br>VRIJEDNOST   |
|--|---|--|--|--|------------|-----------------------|---|
| Strateško upravljanje ljudskim resursima     | N/P   | Provedba edukacija i stručnih usavršavanja           | Izrada plana izobrazbe Općinskih službenika  | Broj provedenih edukacija                | Broj       | 1                     | Općina će tijekom 2024. godine slati službenike na seminare i edukacije za koje se bude ukazala potreba |
|  |   | Raspisivanje i objava Javnog natječaja               | Objava Javnog natječaja prema Planu prijema za 2024. godinu  | Broj traženih izvršitelja                | Broj       | 2                     | Općina tijekom 2024. ima u planu zapošljavanje novih osoba  |
|  |   |  | Utvrđivanje liste kandidata, testiranje, intervju, objava rezultata, objava rješenja o prijemu u Općinsku službu, prijem u Općinsku službu | Broj novozaposlenih                      | Broj       | 2                     |   |
| Poboljšanje informatizacije i digitalizacije | N/P   | Traženje ponude od postojećeg dobavljača             | Traženje ponude  | Odluka o prihvaćanju ponude              | Broj akata | 1                     | Općina tijekom 2024. godine ima u planu nadogradnju informacijskog sustava za uredsko poslovanje        |
|  |   | Prihvatanje ponude i uspostava plana izvođenja       | Razmatranje i prihvaćanje ponude   |  |            |                       |   |
| Poboljšanje financijskog upravljanja         | N/P   | Dotatna automatizacija praćenja potraživanja imovine | Unaprjeđenje postojećeg aplikativnog modela  | Povećanje udjela naplaćenih potraživanja | %          | 70                    | 10  |

