



REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA



OPĆINA GUNJA  
N A Č E L N I K

KLASA: 406-01/17-01/2013

UR.BROJ: 2212/07-17-01

Gunja, 29. prosinca 2017. godine

Na temelju članka 47. Statuta Općine Gunja („Službeni vjesnik“ Općine Gunja, broj 03/13, 05/13, 10/13, 03/15 i 05/16 ) načelnik Općine Gunja donosi

**O D L U K U**  
**o donošenju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine**  
**Gunja**  
**u 2018. godini**

**Članak 1.**

Donosi se Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Gunja, koji je sastavni dio ove Odluke.

**Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na web stranici Općine Gunja: [www.gunja.hr](http://www.gunja.hr).

Načelnik Općine Gunja:

Anto Gutić, mag.nov.

# **PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE GUNJA**

## **UVOD**

Planom upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Gunja određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Gunja te izvedbene mjere u svrhu provođenja.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Gunja, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Općine Gunja 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.

Učinkovito upravljanje imovinom Općine Gunja trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih stanovnika Općine.

### **Plan investicija:**

Godišnje se planira iz proračuna Općine Gunja investirati i to: u nerazvrstane ceste, rekonstrukciju nogostupa, investicije u reciklažno dvorište te razvoj održivog gospodarenja otpadom na području Općine Gunja, obnovu vodocrpilišta u Gunji nakon poplave, rekonstrukciju javne rasvjete (LED rasvjeta), potom održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u vlasništvu Općine, održavanje i uređenje poljskih putova, te u dugotrajnu imovinu.

### **Izvor sredstava za investicije:**

Investicije će se financirati iz poreznih izvora, tekućih i kapitalnih pomoći državnog i drugih proračuna, izvora komunalne naknade i komunalnog doprinosa, šumskog doprinosa, izvora prodaje nekretnina i građevinskog zemljišta, sredstava zakupa i prodaje poljoprivrednog zemljišta, sredstava Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost te iz sredstava EU fondova.

## **PLAN UPRAVLJANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE GUNJA**

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

Općina Gunja putem odluka Općinskog vijeća ili odluka općinskog načelnika ovisno o vrijednosti imovine mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Općine na način da budu ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, privremenog korištenja, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Određeni broj poslovnih prostora koji nisu na uporabi Općine Gunja bit će na Zakonom određen način dodijeljeni matičnom uredu, Knjižnici kao javnoj ustanovi kojoj je osnivač općina, udrugama koje funkcioniraju po Zakonu o udrugama, te

trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Gunja, svima sa područja Općine Gunja, na privremeno korištenje i održavanje.

Određeni poslovni prostori se mogu i prodati, pri čemu dio prihoda svakako treba uložiti u održavanje nekretnina koje ostaju u portfelju, čime će se zadržati, odnosno povećati njihova vrijednost.

Za stanove (tri stana) u vlasništvu Općine Gunja koje je Općina stekla putem Programa obnove i saniranja posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije od 2014.godine potrebno je provesti postupak etažiranja a zatim provedbu i upis u zemljišne knjige i druge javne očevidnike.

Poslovni prostori sa upisanim teretima – potrebno je stupiti u kontakt sa vjerovnicima i pokušati naći rješenje za skidanje tereta.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno predmetno područje:

- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN, broj 125/11, 64/15.)
- Odluka o uvjetima i postupku zakupa i kupoprodaje poslovnog prostora u vlasništvu Općine Gunja („Službeni vjesnik“ Općine Gunja broj 5/15 , 6/15. )
- Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Općine Gunja na privremeno korištenje udrugama („Službeni vjesnik“ Općine Gunja br. 06/17),
- Zakon o najmu stanova (NN, br. 91/96., 48/98., 66/98., 22/06.)
- Pravilnik o davanju stanova u vlasništvu Općine Gunja u najam („Službeni vjesnik“ Općine Gunja broj: 02/16.)

#### **PLAN UPRAVLJANJA ZEMLJIŠTIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE GUNJA**

Građevinsko zemljište koje nije namijenjeno za zadovoljenje potreba Općine nastojati prodati ili na drugi zakonom predviđen način raspolagati, sve u interesu Općine Gunja.

Poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Općine Gunja – potrebno je utvrditi da li postoji mogućnost davanja istog u zakup. Temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu i odlukama Općine kojima je regulirano to područje predložiti mjere za gospodarenje, te pripremiti javni natječaj za zemljište pogodno za davanje u zakup. Naslijeđeno zemljište i ostale nekretnine sa upisanim teretima (ošasna imovina) - stupiti u kontakt sa vjerovnicima i pokušati naći rješenje za skidanje tereta. Sporno zemljište – utvrditi činjenično stanje i pokrenuti odgovarajuće postupke za rješenje.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno predmetno područje:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12 i 152/14.)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN, br. 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13., 60/13., 108/17.)
- Zakon o prostornom uređenju (NN, br. 153/13. i 65/17.)
- Zakon o gradnji (NN, br. 153/13. i 20/17.)
- Zakon o obveznim odnosima (NN, br. 35/05., 41/08., 125/11, 78/15.)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN broj 78/15.)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN broj 33/01, 60/01, 129/05,109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17.)
- Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN broj 94/13, 18/16 i 89/17.)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu ( NN broj 39/13, 48/15)

- Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine Gunja („Službeni vjesnik“ Općine Gunja br. 5/15.)

### **Plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Gunja**

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Gunja definirati će se postupak procjene imovine u vlasništvu Općine Gunja:

procjena nekretnina vršit će se pojedinačno, internom procjenom po radnom povjerenstvu na temelju aproksimativne usporedne metode (koristeći dostupne informacije s tržišta, Porezne uprave, katastra i dr.), na temelju procjembenog elaborata izrađenog od strane ovlaštenog procjenitelja u iznimnim slučajevima ako je imovina u postupku otuđenja, zamjene i sl., a u iznosu pojedinačne vrijednosti od jedne kune (1KN) za svaku pojedinu imovinsku česticu čiju vrijednost zbog njezinih specifičnih obilježja nije opravdano, niti moguće procjenjivati. Podaci o nekretninama će se neprestano usklađivati, unositi se u evidencije promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, izgradnju, upotrebu, ulaganja i sl.

Vrijednost imovine kontinuirano ažurirati temeljem procjena sudskih vještaka, podataka Ministarstva financija - Porezne uprave, odnosno drugih relevantnih podataka.

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

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15.)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

### **Plan upravljanja, odnosno tekućeg i investicijskog održavanja objekata u vlasništvu Općine Gunja**

U proračunu Općine predviđena su određena sredstva za plaćanje režijskih troškova, premija osiguranja imovine ta za investicijsko održavanje ovih objekata, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje.

### **Plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Gunja**

Potrebno je objaviti na web stranici općine ažurirane podatke u Registru imovine u vlasništvu Općine Gunja i konstantno ažurirati isti.

Organizirati učinkovitije korištenje imovine u vlasništvu Općine Gunja, 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 Općine:

- Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13., 18/16. i 89/17.)
- Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13. i 85/15.)

**Popis imovine u vlasništvu Općine Gunja** objavljen je na web stranici Općine Gunja: [www.gunja.hr](http://www.gunja.hr) . Potrebno redovno ažuriranje podataka.

Za provođenje ovog Plana odgovorni su službenici Jedinog jedinog upravnog odjela Općine Gunja koji su u obvezi godišnje izvještavati Načelnika općine o provođenju plana i poduzetim mjerama.

Plan će biti objavljen na Web stranici općine, a primjenjuje se od dana donošenja.

Načelnik Općine Gunja:

Anto Gutić, mag.nov