



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PUNITOVCI

GODIŠNJI PLAN
UPRAVLJANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU OPĆINE PUNITOVCI
ZA 2023. GODINU

Punitovci, studeni 2022.

SADRŽAJ

1. UVOD	1
2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA.....	3
2.1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Punitovci	3
2.2. Registar imenovanih članova – nadzorni odbori i uprave	4
2.3. Operativne mjere upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Punitovci	4
2.4. Mjere unapređenja upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Punitovci	5
2.5. Provedbene mjere tijekom 2023. godine vezane za smjernice određene Strategijom, a koje se odnose na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Punitovci	6
3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PUNITOVCI.....	9
4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE	11
4.1. Nerazvrstane ceste	12
5. GODIŠNJI PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTU OPĆINE	16
6. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA, KAO I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA SUKLADNO PROPISIMA KOJI UREĐUJU TA PODRUČJA	17
7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE	21
8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVIH ODNOSA	22
9. PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA (JPP).....	23
10. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA IMOVINE	25
11. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE.....	28
12. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU DRŽAVNE IMOVINE.....	32

Popis tablica

Tablica 1. Postotak (su)vlasništva Općine Punitovci u trgovačkih društvima

Tablica 2. Podaci o poslovanju Đakovačkog vodovoda d.o.o. 2018 – 2021.g.

Tablica 3. Podaci o poslovanju Univerzala d.o.o. 2018 – 2021.g.

Tablica 4. Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava

Tablica 5. Obvezni sadržaji svih izvješća koja trgovačka društva trebaju dostavljati Općini Punitovci – preslike

Tablica 6. Sažeti prikaz ciljeva i izvedbenih mjera za 2023. g. sa svrhom upravljanja trgovačkim društvima u kojima Općina Punitovcima ima vlasničke udjele

Tablica 7. Izgradnja, opremanje i održavanje građevinskih objekata planirano za 2023. g.

Tablica 8. Programi tekućeg i investicijskog održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2023.g.

Tablica 9. Programi izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2023.g.

Tablica 10. Sažeti prikaz ciljeva i izvedbenih mjera za godišnji plan vođenja Registra imovine u 2023. godini

Tablica 11. Sažeti prikaz ciljeva i izvedbenih mjera za godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Punitovci

1. UVOD

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Punitovci sadrži detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine.

Određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom, te donosi godišnje planove upravljanja za sve pojedine oblike imovine:

- Godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine,
- Godišnji plan upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine
- Godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine
- Godišnji plan prodaje nekretnina u vlasništvu Općine
- Godišnji plan rješavanja imovinsko - pravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina sukladno propisima koji uređuju ta područja
- Godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine
- Godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i provedbe projekata javno-privatnog partnerstva
- Godišnji plan vođenja Registra imovine
- Godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine
- Godišnji plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućen Ministarstvu državne imovine

Plan upravljanja imovinom Općinsko vijeće donosi za razdoblje od godinu dana. Poblži obvezni sadržaj Plana upravljanja, podatke koje mora sadržavati i druga pitanja s tim u vezi, propisano je *Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske* (»Narodne novine«, broj 24/2014).

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Punitovci za (dalje u tekstu Strategija), Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine za 2023. godinu i Izvješće

o provedbi Plana upravljanja tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom.

Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine.

Planovi upravljanja usklađuju se sa Strategijom i moraju sadržavati detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine.

Izvešće o provedbi Plana upravljanja imovinom, kao treći ključni dokument dostavlja se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu Općinskom vijeću Općine na usvajanje.

Planom upravljanja predviđa se učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom u smislu dobrog gospodara. Prioritet je postaviti optimalna rješenja upravljanja imovinom za buduće naraštaje, generiranje gospodarskog rasta kao i ostvarenje strateških razvojnih ciljeva.

Načelo javnosti upravljanja državnom imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja državnom imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju Zakona o upravljanju državnom imovinom («Narodne novine», broj 52/18), te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja državnom imovinom u Strategiji upravljanja državnom imovinom i Godišnjem planu upravljanja državnom imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju državnom imovinom i javnom objavom odluka o upravljanju državnom imovinom.

2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Punitovci:

Trgovačko društvo	Sjedište	OIB	Postotak vlasništva
ĐAKOVAČKI VODOVOD d.o.o.	Bana J. Jelačića 65, Đakovo	04829242916	3,77%
UNIVERZAL d.o.o.	Vladimira Nazora 68, Đakovo	34319609112	3,78%

Tablica 1. Postotak (su)vlasništva Općine Punitovci u trgovačkim društvima

2.1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Punitovci

Općina Punitovci tijekom 2023. godine planira ažurirati objavljene podatke u Registru imenovanih članova - nadzorni odbori i uprave. U suradnji s trgovačkim društvima nastojat će se osigurati pravovremeno podnošenje prijedloga 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 trgovačko društvo, te je tek nakon takva upisa podatak službeno verificiran i valjan za javnu upotrebu i objavu.

ĐAKOVAČKI VODOVOD d.o.o.

Predmet poslovanja trgovačkog društva Đakovački vodovod d.o.o. je djelatnost skupljanja, pročišćavanja i opskrbe vodom.

	2018.	2019.	2020.	2021.
Prihodi	14.284.213 kn	16.107.404 kn	16.832.158 kn	18.146.571 kn
Dobit	39.891 kn	21.461 kn	38.294 kn	9.397 kn
Broj zaposlenih	65	66	65	65

Tablica 2. Podaci o poslovanju Đakovačkog vodovoda d.o.o. 2018 – 2021.g.

UNIVERZAL d.o.o.

Trgovačko društvo Univerzal d.o.o. bavi se komunalnim djelatnostima.

	2018.	2019.	2020.	2021.
Prihodi	22.482.172 kn	24.076.720 kn	23.236.928 kn	25.254.588 kn
Dobit	137.577 kn	177.358 kn	58.516 kn	197.918 kn
Broj zaposlenih	127	126	126	122

Tablica 3. Podaci o poslovanju Univerzala d.o.o. 2018 – 2021.g.

2.2. Registar imenovanih članova – nadzorni odbori i uprave

Općina Punitovci će na svojoj Internet stranici objaviti Registar imenovanih članova nadzornog odbora i uprava trgovačkih društava i pravnih osoba u svom vlasništvu.

Trgovačko društvo	Nadzorni odbor	Spol	Uprava/Osoba za zastupanje	Spol
UNIVERZAL d.o.o.	Tihomir Mihalj, predsjednik	m	Stjepan Ripić, direktor, imenovan 27. kolovoza 2021.g.	m
	Marin Hrastović, zamjenik	m		
	Nikolina Petanjak, član	ž		
	Tihomir Bartolović, član predstavnik radnika	m		
	Marko Brataljenović, član	m		
ĐAKOVAČKI VODOVOD d.o.o.	Pavo Cindrić, predsjednik	m	Ivan Kočiš, direktor, imenovan 18.10.2021.g.	m
	Martina Damjanović, zamjenik	ž		
	Kristina Milković, član	ž		
	Slavica Marjanović, član	ž		
	Ivica Vukadin, član	m		
	Igor Kovačević, član	m		

Tablica 4. Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava

2.3. Operativne mjere upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Punitovci

Tijekom 2023. godine Općina Punitovci će u okviru upravljanja vlasničkim udjelom u trgovačkim društvima obavljati sljedeće poslove:

- Kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od strane trgovačkih društava
- Sukladno Uredbi o izmjenama i dopunama uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i Izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici Uprava trgovačkih društava u kojima Općina Punitovci ima vlasnički udio, do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju preslike sljedećih izvještaja načelnici Općine Punitovci:

Izjavu o fiskalnoj odgovornosti, 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

- Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava te ga objavljivati na Internet stranici

<i>R.br.</i>	<i>Naziv dokumenta</i>
1.	Bilanca
2.	Račun dobiti i gubitka
3.	Ostvareni financijski rezultati u zadanom razdoblju u odnosu na isto razdoblje prethodne godine i u odnosu na Plan
4.	Ostvareni financijski rezultati po djelatnostima/sektorima
5.	Ostvareni troškovi rada za razdoblje
6.	Ostvarenje proizvodnje – prirodni pokazatelji
7.	Obujam i struktura zaliha (ukoliko je primjenjivo i od većeg utjecaja na poslovanje)
8.	Investicije za tekuće razdoblje (plan i ostvarenje)
9.	Plan restrukturiranja (plan i ostvarenje)
10.	Planirani projekti za poslovnu godinu i njihovo ostvarenje
11.	Ostvareni rezultati poslovanja za trogodišnje razdoblje, usporedba s planom ostvarenja (napomena: u Godišnjem izvješću)
12.	Struktura vlasništva

Tablica 5. Obvezni sadržaji svih izvješća koja trgovačka društva trebaju dostavljati Općini Punitovci – preslike

2.4. Mjere unapređenja upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Punitovci

Mjere unapređenja upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Punitovci, koje se planiraju provoditi tijekom 2023. godine su sljedeće:

- nakon analize stanja i poslovnih rezultata trgovačkih društava i održanih glavnih godišnjih skupština trgovačkih društava, unapređivati način, opseg, analizu i objavljivanje podataka

- nastavak obavljanja prethodnih radnji, praćenja, objava i sudjelovanja na skupštinama trgovačkih društava uz unapređivanje praćenja provedbi odluka skupština trgovačkih društava
- unaprijediti registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava, uz poboljšanje ažurnosti, te ga objaviti na Internet stranici Općine Punitovci kako bi bio dostupan javnosti
- u Registru imenovanih članova nadzornih odbora i uprava koji će biti objavljen na Internet stranici Općine Punitovci bit će postavljene poveznice na trgovačka društva i na Sudski registar kako bi javnost mogla pregledavati dostupne dokumente i izvješća, a sve u cilju transparentnosti s ciljem informiranja zainteresirane javnosti i privlačenja potencijalnih investitora

2.5. Provedbene mjere tijekom 2023. godine vezane za smjernice određene Strategijom, a koje se odnose na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Punitovci

Provedbene mjere tijekom 2023. godine vezane za smjernice određene Strategijom, a koje se odnose na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Punitovci su sljedeće:

- prikupljati i pregledavati Izvješća o poslovanju trgovačkih društava
- vršiti provjere popunjene i dostavljene Izjave o fiskalnoj odgovornosti
- preporučiti transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, upravljanje trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Punitovci što će se osiguravati kroz rad i izvještavanje predstavnika (su)vlasnika u nadzornim odborima i skupštinama trgovačkih društava
- preporučiti trgovačkim društvima javnu objavu bitnih informacija na njihovim Internet stranicama (ciljevi društva i informacije o njihovom ispunjavanju, vlasničku i glasačku strukturu trgovačkog društva, garancije, subvencije, preuzete obveze, popis gospodarskih subjekata s kojima su u sukobu interesa u smislu propisa o javnoj nabavi, donesen Plan nabave u skladu s propisima o javnoj nabavi,

Registar ugovora o javnoj nabavi i okvirnih sporazuma koji sadrži podatke u skladu s propisima o javnoj nabavi

- preporučiti da se doneseni akti, kojima se reguliraju obveze i odgovornosti trgovačkog društva moraju objavljivati općoj javnosti, te da se i s tim povezani troškovi moraju pokriti na transparentan način

Ciljevi	Mjere	Pojašnjenje mjera
<p><i>Implementiranje operativnih mjera sudjelovanja u upravljanju trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Punitovci</i></p>	<p>Donošenje Odluke i/ili Procedure o rokovima i načinu izvještavanja trgovačkih društava u kojima Općina Punitovci ima vlasnički udio</p>	<p>Kontinuirano prikupljati i analizirati Izvješća o poslovanju dostavljena od strane trgovačkih društava</p>
	<p>Donošenje Odluke i/ili Procedure nadzora fiskalne dokumentacije trgovačkih društava</p>	<p>Sukladno Uredbi o izmjenama i dopunama uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti i Izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici Uprava trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Punitovci do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju načelnici preslike Izjave, Upitnika, Plana otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješća o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenja unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana.</p>
	<p>Odluka o ustroju Registra imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društava</p>	<p>Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava, te ga objaviti na Internet stranici Općine Punitovci.</p>
	<p>Natječaj za izbor uprava trgovačkih društava</p>	<p>Provođenje natječaja iza izbor</p>
		<p>Nakon analize stanja i</p>

<i>Mjere za poboljšanje upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Punitovci</i>	Poticanje objavljivanja podataka za opću javnost na Internet stranicama trgovačkih društava	poslovnih rezultata trgovačkih društva a i održanih glavnih godišnjih skupština, unaprijediti način, opseg, analizu i objavljivanje podataka.
	Objava izvješća poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Punitovci	Postavljanje poveznica na Internet stranici Općine Punitovci na službene stranice trgovačkih društava (u Registru imenovanih članova nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava).
<i>Povećanje transparentnosti</i>	Javna objava informacija	Jačanje sprječavanja korupcije u trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Punitovci, provođenje savjetovanja s javnošću, javnom objavom informacija, uspostavom revizije, te nadzorom imenovane osobe za nepravilnost Općine Punitovci
	Provjera Izjave o fiskalnoj odgovornosti	
	Objava Izjava o sukobima interesa članova nadzornog odbora i uprave	

*Tablica 6. Sažeti prikaz ciljeva i izvedbenih mjera za 2023. g. sa svrhom upravljanja
trgovačkim društvima u kojima Općina Punitovcima ima vlasničke udjele*

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

Općina Punitovci upravlja i raspolaže sa šest poslovnih prostora i 11.386 m² građevinskog zemljišta. Poslovni prostor površine 100 m² koristi Općina Punitovci za svoje administrativne potrebe, dva poslovna prostora (mjesni domovi) koriste udruge s područja općine za svoje aktivnosti, bez plaćanja zakupnine, a dva poslovna prostora površine 48 m² dano je u zakup drugim subjektima provedbom javnog natječaja i uz dogovorenu zakupninu.

Općina Punitovci u cijelosti je vlasnik građevine javne namjene (odgojno-obrazovne) u kojoj je smješten Dječji vrtić Zvončica, Stjepana Radića 58B (kč.br. 222/1, k.o. Punitovci). Općini su povjereni poslovi upravljanja i održavanja navedenog objekta.

Ciljevi kojima će se težiti u tijeku 2023. godine:

1. ustroj učinkovitog i racionalnog upravljanja i raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima namijenjenima za nekretnine, kako bi se sve nekretnine stavile u aktivnu funkciju
2. unifikacija standarda upotrebe poslovnih prostora

Navedeni ciljevi upravljanja poslovnim prostorima provoditi će se na temelju sljedećih zakonskih propisa, akata i dokumenata:

- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18)
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj 80/11)
- Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21)
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 29/18, 114/18)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 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)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

- Zakon o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o vodama („Narodne novine“, broj 153/09, 130/11, 56/13)
- Zakon o cestama („Narodne novine“, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22)
- Zakon o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 66/99, 151/03, 157/03, 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, 114/22)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)

- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, broj 112/18, 39/22)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“, broj 74/14, 69/17, 98/19)
- Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine za razdoblje od 2023. do 2029. godine
- Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Punitovci

4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE

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 koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju:

- prodajom
- osnivanjem prava građenja i prava služnosti,
- rješavanjem imovinskopravnih odnosa
- davanjem u zakup zemljišta
- kupnjom nekretnina za korist Općine, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine ukoliko upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela

Postupci raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Punitovci za 2023. godinu temeljit će se na sljedećim pravim propisima:

- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o vodama (»Narodne novine«, broj 66/19, 84/21)
- Zakon o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22)
- Zakon o zaštiti prirode (»Narodne novine«, broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, broj 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),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, broj 86/12, 143/13, 65/17),

- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 16/07, 152/08, 124/10, 56/13, 121/16, 09/17),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (»Narodne novine«, broj 74/14, 69/17),
- Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18).

Općinska načelnica Općine Punitovci objavit će javni natječaj za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta i nekretnina u ruševnom stanju za individualnu stambenu izgradnju u k.o. Krndija, a prispjele ponude otvarati će se prema određenim datumima tijekom 2023. godine.

Za prodaju će biti obuhvaćene 82 parcele, od 1781 do 3746 m², a početne cijene su od 4.765 do 19.915 EUR.

Početna cijena za predmetne nekretnine određena je prema tržišnoj cijeni koja je utvrđena „Procjembenim elaboratom o tržišnoj vrijednosti nekretnina“ br. 15/2018. izrađenim od strane Ureda ovlaštenog inženjera građevinarstva Dinko Hrehorović, stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina; V. Lisinskog 18, Đakovo; OIB: 08595886911; MB: 80464521.

4.1. Nerazvrstane ceste

Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze.

Ne mogu se 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.

Prema Zakonu o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14), 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 upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općina Punitovci donijela je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine. Ovom se Odlukom uređuje korištenje, upravljanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine, kontrola i nadzor nad izvođenjem radova na nerazvrstanim cestama, te mjere za zaštitu nerazvrstanih cesta.

Nerazvrstanu cestu čine:

- cestovna građevina (donji stroj, kolnička konstrukcija, sustav za odvodnju atmosferskih voda s nerazvrstane ceste, drenaže, most, viadukt, podvožnjak, nadvožnjak, propust, tunel, galerija, potporni i obloženi zid, pothodnik, nathodnik i slično), nogostup, biciklističke staze te sve prometne i druge površine na pripadajućem zemljištu (zelene površine, ugibaldišta, parkirališta, okretišta, stajališta javnog prijevoza i slično)
- građevna čestica, odnosno cestovno zemljišta u površini koju čine površina zemljišta na kojoj prema projektu treba izgraditi ili je izgrađena cestovna građevina, površina zemljišnog pojasa te površina zemljišta na kojima su prema projektu ceste izgrađene ili se trebaju izgraditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima (objekti za održavanje cesta, upravljanje i nadzor prometa, benzinske postaje, servisi i drugo),
- zemljišni pojas s obiju strana ceste potreban za nesmetano održavanje ceste širine prema projektu,
- prometna signalizacija (okomita, vodoravna i svjetlosna) i oprema za upravljanje i nadzor prometa,
- javna rasvjeta u funkciji nerazvrstane ceste i oprema ceste (odbojnici i zaštitne ograde, uređaji za zaštitu od buke, uređaji za naplatu parkiranja i slično).

Za potrebe upravljanja nerazvrstanim cestama i njihovog održavanja Općina je utvrdila jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na području Općine, te će se tijekom 2023. godine ti podaci po potrebi ažurirati.

Prema odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu propisana su načela iskazivanja i vrednovanja imovine u poslovnim knjigama Općine.

Prikaz planiranih proračunskih sredstava za 2023. godinu koja se odnose na upravljanje i održavanje nerazvrstanih cesta, te drugih javnih površina u vlasništvu Općine:

1. Održavanje nerazvrstanih cesta

Podrazumijeva skup mjera i radnji koje se obavljaju tijekom cijele godine sa svrhom održavanja prohodnosti, tehničke ispravnosti, urednosti ceste i osiguravanja sigurnosti ceste i cestovnih objekata.

REDNI BROJ I OPIS	PLAN PRORAČUNA 2023. GODINA
R079 USLUGE TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA POLJSKIH PUTEVA, CESTA I NOGOSTUPA Izvor: 41 Prihodi za posebne namjene	13.300,00
UKUPNO:	13.300,00

2. Održavanje građevina javne odvodnje oborinskih voda

Podrazumijeva se upravljanje i održavanje građevina koje služe prihvatu, odvodnji i ispuštanju oborinskih voda iz građevina i površina javne namjene osim građevina u vlasništvu javnih isporučitelja vodnih usluga.

REDNI BROJ I OPIS	
R087 IZGRADNJA VODOOPSKRBNOG SUSTAVA ULICA JOSIPA RADNIKA Izvor: 71 Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	13.300,00
R088 KANALIZACIJSKI SUSTAV Izvor: 51 Pomoći iz drugih proračuna, 71 Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	61.000,00
R091 UREĐENJE KANALSKE MREŽE ZA ODVODNJU I NAVODNJAVANJE Izvor: 41 Prihodi za posebne namjene	6.600,00
UKUPNO:	80.900,00

3. Održavanje javnih zelenih površina

Košenje, obrezivanje i sakupljanje biološkog otpada s javnih zelenih površina, obnova, održavanje i njega drveća, ukrasnog grmlja i drugog bilja, popločenih i nasipanih površina u parkovima, fitosanitarna zaštita bilja i biljnog materijala.

REDNI BROJ I OPIS	
R093 HORTIKULTURALNO UREĐENJE NASELJA U OPĆINI Izvor: 41 Prihodi za posebne namjene	2.700,00
UKUPNO:	2.700,00

4. Održavanje građevina, uređaja i predmeta javne namjene

Podrazumijeva se održavanje, popravci, čišćenje tih građevina, uređaja i predmeta.

REDNI BROJ I OPIS	
R068 KLIMA UREĐAJI Izvor: 11 Opći prihodi i primici	1.300,00
R063 MATERIJAL I DIJELOVI ZA TEKUĆE I INVESTICIJSKO ODRŽAVANJE GRAĐ.OBJEKATA Izvor: 41 Prihodi za posebne namjene	1.300,00
R065 ODRŽAVANJE ZGRADE NA DOMU KRNDIJA Izvor: 41 Prihodi za posebne namjene	1.300,00
R066 OSTALO ODRŽAVANJE GRAĐEVINSKIH OBJEKATA Izvor: 41 Prihodi za posebne namjene	1.300,00
R064 USLUGE TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA ZGRADE OPĆINE Izvor: 41 Prihodi za posebne namjene	2.700,00
UKUPNO:	7.900,00

5. Održavanje groblja i krematorija na grobljima

Održavanje prostora i zgrada za obavljanje ispraćaja i ukopa pokojnika te uređivanje putova, zelenih i drugih površina unutar groblja.

REDNI BROJ I OPIS	
R074 MRTVAČNICA - OPREMA Izvor: 71 Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	700,00
R095 UREĐENJE GROBLJA U NASELJIMA OPĆINE PUNITOVCI Izvor: 41 Prihodi za posebne namjene	2.700,00
UKUPNO:	3.400,00

6. Održavanje javne rasvjete

Upravljanje i održavanje instalacija javne rasvjete, uključujući podmirenje troškova električne energije za rasvjetljavanje površina javne namjene.

REDNI BROJ I OPIS	
R084 USLUGE TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA JAVNE RASVJETE Izvor: 41 Prihodi za posebne namjene	26.400,00
UKUPNO:	26.400,00

Planirani izvori sredstava za ostvarenje održavanje komunalne infrastrukture su od:

OZNAKA I NAZIV IZVORA	
11 Opći prihodi i primici	1.300,00
41 Prihodi za posebne namjene	58.300,00
51 Pomoći iz drugih proračuna	39.800,00
71 Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	35.200,00
UKUPNO:	134.600,00

Zakon o komunalnom gospodarstvu propisuje da se održavanje nerazvrstanih cesta i drugih komunalnih djelatnosti financira iz prikupljenih sredstava od komunalne naknade na području Općine, te će se odredbe tog Zakona primjenjivati i u 2023. godini.

5. GODIŠNJI PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTU OPĆINE

Općina planira tijekom 2023. godine, kao i prethodnih godina, na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini budu stavljene u funkciju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Za građevinska zemljišta, poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Općine Punitovci, sukladno evidenciji iz Registra nekretnina Općine Punitovci, tijekom godine raspisivati će se javni natječaji za zakup i prodaju.

U toku 2023. godine te će nekretnine biti stavljene u postupak prodaje putem javnog natječaja.

U naselju Krndija Općina Punitovci će tijekom 2023. pokrenuti drugu fazu projekta za osiguranje budućnosti ovog naselja, stambenu gradnju i naseljavanje.

Društveni domovi i nogometna igrališta biti će dani na korištenje udrugama civilnog sektora uz sufinanciranje režijskih troškova.

6. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA, KAO I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA SUKLADNO PROPISIMA KOJI UREĐUJU TA PODRUČJA

Sukladno Zakonu o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika («Narodne novine», broj 52/18, 52/19) jedinice lokalne samouprave u svojim razvojnim aktima planiranja usvajaju i sprovode ciljeve Strategije energetskeg razvoja Republike Hrvatske.

Temeljni energetskei ciljevi su:

- sigurnost opskrbe energijom
- konkurentnost energetskeg sustava
- održivost energetskeg razvoja

Prema Izvješću o obavljenoj reviziji - Gospodarenje mineralnim sirovinama na području Osječko-baranjske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Osijek, studeni 2016, Osijek) na području Općine Punitovci ne postoji prostor za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, 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.

PROGRAM 1012 Izgradnja, opremanje i održavanje građevinskih objekata	54.300,00
AKTIVNOST A101201 Održavanje poslovnih objekata	9.200,00
FUNKCIJA 062 Razvoj zajednice	
IZVOR 41 Prihodi za posebne namjene	7.900,00
R063 MATERIJAL I DIJELOVI ZA TEKUĆE I INVESTICIJSKO ODRŽAVANJE GRAĐ. OBJEKATA 3224 Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje	1.300,00
R064 USLUGE TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA ZGRADE OPĆINE 3232 Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	2.700,00
R065 ODRŽAVANJE ZGRADE NA DOMU KRNDIJA 3232 Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	1.300,00
R066 OSTALO ODRŽAVANJE GRAĐEVINSKIH OBJEKATA 3232 Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	1.300,00
R166 POSLOVNA ZONA 3232 Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	1.300,00
IZVOR 51 Pomoći iz drugih proračuna	1.300,00
R167 IZGRADNJA GARAŽE 4212 Poslovni objekti	1.300,00
AKTIVNOST A101202 Opremanje poslovnih prostora	5.300,00
FUNKCIJA 062 Razvoj zajednice	
IZVOR 11 Opći prihodi i primici	4.000,00
R067 KAPITALNE POMOĆI ZA NABAVU OPREME U DOMOVIMA JOSIPOVAC I JURJEVAC 3821 Kapitalne donacije neprofitnim organizacijama	2.700,00
R068 KLIMA UREĐAJI 4223 Oprema za održavanje i zaštitu	1.300,00
IZVOR 51 Pomoći iz drugih proračuna	1.300,00
R188 RAČUNALA I RAČUNALNA OPREMA-DIGITALIZACIJA 42211 Računala i računalna oprema	1.300,00
KAPITALNI PROJEKT K101204 Društveni dom Jurjevac	13.300,00
FUNKCIJA 062 Razvoj zajednice	
IZVOR 51 Pomoći iz drugih proračuna	13.300,00
R072 DRUŠTVENI DOM U JURJEVCU 4214 Ostali građevinski objekti	13.300,00
KAPITALNI PROJEKT K101205 Društveni dom Josipovac	26.500,00
FUNKCIJA 062 Razvoj zajednice	
IZVOR 51 Pomoći iz drugih proračuna	26.500,00
R073 DRUŠTVENI DOM U JOSIPOVCU 4214 Ostali građevinski objekti	26.500,00

Tablica 7. Izgradnja, opremanje i održavanje građevinskih objekata planirano za 2023. g.

PROGRAM 1013 Program održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture	65.700,00
AKTIVNOST A101301 Održavanje nerazvrstanih cesta	13.300,00
FUNKCIJA 0451 Cestovni promet	
IZVOR 41 Prihodi za posebne namjene	13.300,00
R079 USLUGE TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA POLJSKIH PUTEVA, CESTA I NOGOST UPA 3232 Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	13.300,00
AKTIVNOST A101302 Održavanje javne rasvjete	32.500,00
FUNKCIJA 064 Ulična rasvjeta	
IZVOR 11 Opći prihodi i primici	6.000,00
R173 ZAKUPNINE I NAJAMNINE - JAVNA RASVJETA 3235 Zakupnine i najamnine	6.000,00
IZVOR 41 Prihodi za posebne namjene	26.500,00
R084 USLUGE TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA JAVNE RASVJETE 3232 Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	26.500,00
AKTIVNOST A101303 Održavanje groblja	2.700,00
FUNKCIJA 066 Rashodi vezani uz stanovanje i kom. pogodnosti koji nisu drugdje svrstani	
IZVOR 41 Prihodi za posebne namjene	2.700,00
R095 UREĐENJE GROBLJA U NASELJIMA OPĆINE PUNITOVCI 3234 Komunalne usluge	2.700,00
AKTIVNOST A101304 Održavanje kanalske mreže	6.600,00
FUNKCIJA 066 Rashodi vezani uz stanovanje i kom. pogodnosti koji nisu drugdje svrstani	
IZVOR 41 Prihodi za posebne namjene	6.600,00
R091 UREĐENJE KANALSKE MREŽE ZA ODVODNJU I NAVODNJAVANJE 3234 Komunalne usluge	6.600,00
AKTIVNOST A101305 Održavanje javnih površina	10.600,00
FUNKCIJA 054 Zaštita bioraznolikosti i krajolika	
IZVOR 41 Prihodi za posebne namjene	2.700,00
R093 HORTIKULTURALNO UREĐENJE NASELJA U OPĆINI 3234 Komunalne usluge	2.700,00
IZVOR 51 Pomoći iz drugih proračuna	7.900,00
R143 PLAĆE ZA REDOVAN RAD - JAVNI RADOVI 3111 Plaće za redovan rad	6.600,00
R144 DOPRINOSI ZA OBVEZNO ZDRAVSTVENO OSIGURANJE - JAVNI RADOVI 3132 Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje	1.300,00

Tablica 8. Programi tekućeg i investicijskog održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2023.g.

PROGRAM 1014 Program izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture	228.800,00
AKTIVNOST A101402 Nerazvrstane ceste	114.000,00
FUNKCIJA 0451 Cestovni promet	
IZVOR 51 Pomoći iz drugih proračuna	114.000,00
R081 PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA ZA PJEŠAČKO-BICIKLISTIČKE STAZE 4126 Ostala nematerijalna imovina	1.300,00
R080 PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA ZA NERAZVRSTANE CESTE JOSIPOVAC 4126 Ostala nematerijalna imovina	6.600,00
R082 ASFALTIRANJE LOKALNIH CESTA JOSIPOVAC 4213 Ceste, željeznice i ostali prometni objekti	26.500,00
R083 ASFALTIRANJE PARKIRALIŠNIH MJESTA ISPRED DOMA U JOSIPOVCU I JURJEVCU 4213 Ceste, željeznice i ostali prometni objekti	53.100,00
R189 ASFALTIRANJE LOKALNIH CESTA JURJEVAC 4213 Ceste, željeznice i ostali prometni objekti	26.500,00
AKTIVNOST A101403 Javna rasvjeta	9.300,00
FUNKCIJA 064 Ulična rasvjeta	
IZVOR 51 Pomoći iz drugih proračuna	9.300,00
R086 IZGRADNJA MREŽE JAVNE RASVJETE 4214 Ostali građevinski objekti	9.300,00
AKTIVNOST A101405 Izgradnja sustava odvodnje	61.000,00
FUNKCIJA 062 Razvoj zajednice	
IZVOR 51 Pomoći iz drugih proračuna	39.800,00
R088 KANALIZACIJSKI SUSTAV 4214 Ostali građevinski objekti	39.800,00
IZVOR 71 Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	21.200,00
R088 KANALIZACIJSKI SUSTAV 4214 Ostali građevinski objekti	21.200,00
AKTIVNOST A101406 Mrtvačnica	700,00
FUNKCIJA 062 Razvoj zajednice	
IZVOR 71 Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	700,00
R074 MRTVAČNICA - OPREMA 4221 Uredska oprema i namještaj	700,00
AKTIVNOST A101407 Dječje igralište	1.300,00
FUNKCIJA 062 Razvoj zajednice	
IZVOR 11 Opći prihodi i primici	1.300,00
R168 OPREMA ZA DJEČJE IGRALIŠTE 4227 Uređaji, strojevi i oprema za ostale namjene	1.300,00
KAPITALNI PROJEKT K101207 Izgradnja i opremanje sportskog centra Bara	26.500,00
FUNKCIJA 062 Razvoj zajednice	
IZVOR 51 Pomoći iz drugih proračuna	26.500,00
R169 SPORTSKI CENTAR BARA 4212 Poslovni objekti	26.500,00
KAPITALNI PROJEKT K101401 Izgradnja centra sela u Josipovcu	2.700,00
FUNKCIJA 062 Razvoj zajednice	
IZVOR 51 Pomoći iz drugih proračuna	2.700,00
R071 IZGRADNJA CENTRA SELA U JOSIPOVCU 4214 Ostali građevinski objekti	2.700,00
KAPITALNI PROJEKT K101404 Izgradnja vodoopskrbnog sustava	13.300,00
FUNKCIJA 062 Razvoj zajednice	
IZVOR 71 Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	13.300,00
R087 IZGRADNJA VODOOPSKRIBNOG SUSTAVA ULICA JOSIPA RADNIKA 4214 Ostali građevinski objekti	13.300,00

Tablica 9. Programi izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2023.g.

7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE

Općina Punitovci planira izvršiti procjene nekretnina tijekom 2023.g. ukoliko se za to ukaže potreba. U tom slučaju procjenu će obavljati ovlaštene sudski vještak, a sadržaj i oblik elaborata procjene mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno provođenje postupaka procjene imovine su sljedeći:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 32/20)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 81/15 pročišćeni tekst, 94/17 pročišćeni tekst)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 68/20)
- Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa (»Narodne novine«, broj 107/14)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15)
- Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izradilo je prvu fazu Informacijskog sustava tržišta nekretnina *eNekretnine*. Sustav sadrži podatke o broju transakcija za pojedino područje, vrstu nekretnina i podatke o nekretnini koja je bila predmet transakcije – stan, kuća, poslovni prostor, poljoprivredno, građevinsko, šumsko zemljište, postignute cijene itd. Ovlaštenim procjeniteljima i posrednicima u prometu nekretninama omogućen je lak pristup

korisnim informacijama koje su dobra podloga za njihov kvalitetan stručni rad. Ova baza podataka važna je radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.

8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVIH ODNOSA

Osnovni temelj učinkovitog upravljanja nekretninama jesu uređeni imovinsko-pravni odnosi. Ukoliko su ti odnosi neuređeni i neriješeni mogu predstavljati ozbiljnu prepreku u provedbi projekata, što može dovesti u pitanje i propuštanje rokova u kojima je moguće povući sredstva iz europskih fondova, te konačno i na samu realizaciju pojedinog projekta.

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.

Glavni je cilj nekretnine dovesti u stanje imovinskopravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti. U tom je smislu potrebno uočiti i ukloniti slijedeće moguće prepreke kao što su npr. Neusklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, te nedovršeni različiti sudski postupci koji se vode zbog utvrđivanja prava vlasništva.

Zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine

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, mogu do 31. Prosinca 2018., a najkasnije 60 dana od primitka pravomoćnog rješenja podnijeti zahtjev prema Republici Hrvatskoj za naknadu.

Republika Hrvatska izvršiti će obvezu prema jedinici lokalne samouprave isključivo raspolaganjem nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske, u korist jedinice lokalne samouprave u vrijednosti do ukupnog iznosa isplaćene naknade

za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Ukupni iznos isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine jednak je zbroju iznosa naknade koji je pravomoćno utvrđen, do dana podnošenja zahtjeva u upravnom ili parničnom postupku povodom utvrđivanja iznosa naknade za oduzeto zemljište i kamatama obračunanim na isti iznos na dan isplate fizičkoj osobi. U slučaju raspolaganja nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske u korist jedinice lokalne samouprave procijenjena vrijednost nekretnine i/ili prava u vlasništvu Republike Hrvatske mora biti jednaka ukupnom iznosu isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Raspolaganje nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske u korist jedinice lokalne samouprave provodi se bez naknade za raspolaganje (bez isplate kupoprodajne cijene).

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

9. PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA (JPP)

Zakonom o javno – privatnom partnerstvu utvrđen je postupak predlaganja i odobravanja prijedloga projekata javno – privatnog partnerstva, provedba tih projekata, sadržaj ugovora o javno – privatnom partnerstvu te druga bitna pitanja.

Javno – privatno partnerstvo definira se kao dugoročan ugovorni odnos između javnog i privatnog sektora, čiji je predmet izgradnja, rekonstrukcija i održavanje javne građevine u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera. Obvezu i rizike uz financiranje i proces gradnje preuzima privatni partner.

Cilj suradnje javnog i privatnog sektora ogleda se u tome da se sredstva, znanje i iskustvo privatnog sektora stave na raspolaganje javnom sektoru čime se može ostvariti doprinos infrastrukturnoj i uslužnoj ponudi javnog sektora. Javna vlast određuje ciljeve zajedničkih projekata vodeći pritom računa o javnom interesu i kvaliteti usluga, a privatni partner zatvara financijsku konstrukciju, projektira i gradi projekte.

Javno tijelo može dopustiti i obavljanje komercijalne djelatnosti s ciljem naplate prihoda ukoliko je postignut takav dogovor. U svrhu provedbe projekata javno – privatnog partnerstva javni partner prenosi na privatnog pravo građenja ili mu daje koncesiju.

Ugovor o javno – privatnom partnerstvu zaključuje se u pisanom obliku na određeno razdoblje koje ne može biti kraće od pet ni duže od četrdeset godina, osim ako posebnim zakonom nije propisano duže razdoblje.

Kod projekata javno – privatnog partnerstva vodit će se računa o ciljevima koji se žele postići uključivanjem privatnog sektora u isporuku javnih usluga, kao što su smanjenje ukupnih životnih troškova javnog projekta, povećanje efikasnosti trošenja javnog novca, ubrzanje raspoloživost ponude javne infrastrukture i slično.

Pravni okvir kojom se uređuje javno-privatno partnerstvo:

JAVNO-PRIVATNO PARTNERSTVO

- Zakon o javno-privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14, 114/18)
- Pravilnik o ustroju i vođenju Registra ugovora o javno-privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 16/13)
- Uredba o provedbi projekta javno-privatnog partnerstva (»Narodne novine«, broj 88/12, 15/15)

JAVNA NABAVA

- Zakon o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 120/16, 114/22)
- Pravilnik o dokumentaciji o nabavi te ponudi u postupcima javne nabave (»Narodne novine«, broj 65/17, 75/20)
- Pravilnik o izobrazbi u području javne nabave (»Narodne novine«, broj 65/17)
- Pravilnik o nadzoru nad provedbom Zakona o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 65/17)
- Pravilnik o planu nabave, registru ugovora, prethodnom savjetovanju i analizi tržišta u javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 101/17)
- Pravilnik o elektroničkoj žalbi u javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 101/17)

- Uredba o javnoj nabavi u području obrane i sigurnosti («Narodne novine«, broj 19/18)

KONCESIJE

- Zakon o koncesijama («Narodne novine«, broj 69/17, 107/20)
- Pravilnik o Registru koncesija («Narodne novine«, broj 01/18)
- Uredba o standardnim obrascima za koncesije i njihovoj objavi («Narodne novine«, broj 100/17)

PRORAČUN

- Zakon o proračunu («Narodne novine«, broj 144/21)

Općina Punitovci u tijeku 2023. godine nema u planu provoditi projekte JPP-a, Izgradnja i/ili održavanje pojedinog javnog objekta primjenom javno – privatnog partnerstva smatrat će se jednom od mogućnosti koja se može primijeniti kad to dopuštaju situacija i obilježja projekta.

10. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA IMOVINE

Uspostava sveobuhvatnog popisa imovine u vlasništvu Općine osnovna je pretpostavka za učinkovito i transparentno upravljanje imovinom. Pravovremenim i učestalim ažuriranjem registra imovine ostvarit će se provođenje sljedećih dugoročnih ciljeva definirani u Strategiji:

1. uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine
2. nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine
3. kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom
4. praćenje koristi i učinaka upravljanja imovinom

Općina Punitovci izradila je Registar imovine, a u tijeku 2023. godine taj se Registar planira ažurirati i nadopuniti, te ga u tom obliku treba objaviti na službenoj Internet stranici Općine Punitovci.

Pravni okvir kojim je uređeno vođenje Registra državne imovine:

- Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«94/13, 18/16, 89/17)
- Uredba o Registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11).

Dana 05. prosinca 2018. godine donesen je novi Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) prema kojem su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar državne imovine.

Dostavu i unos podataka o pojavnim oblicima državne imovine u Središnji registar može za proračunske i izvanproračunske korisnike proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, trgovačka društva, zavode i druge pravne osobe čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kao i za ustanove kojima je jedan od osnivača jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave izvršiti nadležna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Obveznici ovoga Zakona dužni su:

- voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine iz ovoga Zakona kojom upravljaju, raspoložu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine
- dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine iz ovoga Zakona kojom upravljaju ili raspoložu u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno, sukladno postupku koji će se propisati Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom.

Sukladno Zakonu o središnjem registru državne imovine, obveznici dostave podataka koji do stupanja na snagu ovoga Zakona nisu dostavili podatke o imovini u Središnji registar dužni su u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona dostaviti cjelokupnu evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine iz ovoga Zakona kojom upravljaju, raspoložu ili im je dana na korištenje.

Ciljevi	Mjere	Sažeto objašnjenje mjera
<p><i>Ažuriranje postavljelog Registra imovine</i></p>	<p>Ažurirati Registar imovine koji će biti postavljen na službenoj Internet stranici Općine Punitovci</p>	<p>Prema preporukama Državnog ureda za reviziju Općina Punitovci poduzela je aktivnosti ustroja i vođenja Registra imovine na način i s podacima propisanim za Registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini i resursima s kojima Općina raspolaže.</p> <p>Sadržaj Registra imovine propisan je u Zakonu o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) i Uredbom o Registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11).</p> <p>Sukladno načelu javnosti na Internet stranici Općine Punitovci biti će postavljen widget <i>Imovina</i> gdje će se sukladno obvezama javne objave nalaziti Registar imovine te svi dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom. Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovinom kojom Općina Punitovci raspolaže.</p>
<p><i>Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine</i></p>	<p>Pravovremena dostava podataka i promjena u Središnji registar državne imovine</p>	<p>Sukladno Zakonu o središnjem registru državne imovine, obveznici dostave podataka koji do stupanja na snagu ovoga Zakona nisu dostavili podatke o imovini u Središnji registar dužni su u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona dostaviti cjelokupnu evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine iz ovoga Zakona kojom upravljaju, raspolažu ili im je dana na korištenje.</p> <p>Podatke vezane uz promjene u vlasništvu i drugim stvarnim pravima svih pojava oblika državne imovine iz ovoga Zakona, kao i podatke o ispravama na temelju kojih je promjena izvršena obveznici su dužni dostaviti u Središnji registar bez odgode, a najkasnije u roku od 60 dana od izvršene promjene.</p>

Tablica 10. Sažeti prikaz ciljeva i izvedbenih mjera za godišnji plan vođenja Registra imovine u 2023. godini

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

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

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u Službenom vjesniku
- 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 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

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

Upravljanje imovinom mora biti u skladu sa Strategijom, te ovim Planom upravljanja. Odluke koje se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine moraju biti objavljene kako bi bile dostupne javnosti.

Glavni ciljevi za 2023. godinu vezani uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i uz pravo na pristup informacijama koje se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine:

- omogućiti informiranje javnosti na način da se na službenoj Internet stranici Općine Punitovci na uočljiv i lako pretraživ način prezentiraju sve potrebne

informacije, odluke i registri vezani za područje upravljanja i raspolaganja imovinom

- provoditi zakonske obveze o pravu na pristup informacijama
- zainteresiranoj javnosti potrebno je na raspolaganje staviti informacije o načinu kontaktiranja službenika za informiranje

Ciljevi će se provoditi u skladu sa sljedećim zakonskim propisima, pravilnicima i direktivama:

- Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18)
- Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)
- Uredba (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. Travnja 2016. O zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ
- Zakon o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka (»Narodne novine«, broj 42/18)
- Zakon o tajnosti podataka (»Narodne novine«, broj 79/07, 86/12)
- Zakon o zaštiti tajnosti podataka (»Narodne novine«, broj 108/96)
- Zakon o medijima (»Narodne novine«, broj 59/04, 84/11, 81/13, 114/22)
- Zakon o arhivskom gradivu i arhivima (»Narodne novine«, broj 61/18, 98/19, 114/22)
- Zakon o sustavu državne uprave u odnosima uprave i građana (»Narodne novine« broj 66/19)
- Pravilnik o Središnjem katalogu službenih dokumenata Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/22)
- Pravilnik o ustroju, sadržaju i načinu vođenja službenog Upisnika o ostvarivanju prava na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija (»Narodne novine«, broj 83/14)
- Kriterij za određivanje visine naknadne stvarnih materijalnih troškova i troškova dostave informacije (»Narodne novine«, broj 144/22)
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja evidencije isključivih prava na ponovnu uporabu informacija (»Narodne novine«, broj 20/16)

- Direktiva 2003/98/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 17. Studenog 2003. O ponovnoj uporabi informacija javnog sektora
- Directive 2003/98/EC of the European Parliament and of the Council of 17 November 2003 on the re-use of public sector information
- Direktiva o izmjeni Direktive 2003/98/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 17. Studenog 2003. O ponovnoj uporabi informacija javnog sektora, 2013/37/EU
- 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 informationText with EEA relevance
- Konsolidirana Direktiva 2003/98/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 17. Studenog 2003. O ponovnoj uporabi informacija javnog sektora
- 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
- Smjernice o preporučenim standardnim dozvolama, skupovima podataka i naplati ponovne uporabe dokumenata 2014/C 240/01
- Guidelines on recommended standard licences, data sets and charging for the reuse of documents 2014/C 240/01

<i>Ciljevi</i>	<i>Mjere</i>	<i>Kratko pojašnjenje aktivnosti i mjera</i>
<i>Provoditi odredbe Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)</i>	Objavljivati informacije na Internet stranici Općine Punitovci	Općina Punitovci na svojoj Internet stranici na lako pretraživ način objavljivat će potrebne informacije.
	Odgovarane na zaprimljene zahtjeve	Prilikom zaprimanja zahtjeva za pristup informacijama postupiti sukladno članku 18., 19., 20., 21., 22., 23. i 24. Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22) te zaprimljene zahtjeve upisati u službeni Upisnik sukladno članku 14. navedenog zakona.
	Slanje godišnjeg izvješća o provedbi Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)	Povjereniku za informiranje do 31. siječnja tekuće godine za prethodnu godinu dostaviti Izvješće o provedbi Zakona o pravu na pristup informacijama.
<i>Savjetovanje s javnošću</i>	Provoditi savjetovanje s javnošću	Provoditi savjetovanje s javnošću sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)

Tablica 11. Sažeti prikaz ciljeva i izvedbenih mjera za godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Punitovci

12. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU DRŽAVNE IMOVINE

Prema novom Zakonu o upravljanju državnom imovinom kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

Raspolaganje provodi se na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

Raspolaganje provodi se osobito u svrhu:

- ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture, odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu s posebnim zakonom
- ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave
- provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje
- provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo
- provođenja programa demografske obnove
- provođenja programa gospodarenja otpadom
- provođenja operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 1. Siječnja 2017. Koristile kao škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne)

samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube temeljem novog Zakona o upravljanju državnom imovinom upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla temeljem posebnog propisa.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su do 31. Prosinca 2022. Dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama.

Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove tih postupaka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove.

Dana 11. Studenog 2016. Godine Hrvatski sabor donio je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave koji je objavljen u Narodnim novinama broj 93/16, 104/16 i koji je stupio na snagu 13. Studenog 2016. Godine. Navedenim izmjenama i dopunama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave propisano je da se danom stupanja na snagu Zakona ustrojava Ministarstvo državne imovine, a da Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom s danom stupanja na snagu Zakona prestaje s radom.

Ministarstvo državne imovine preuzelo je poslove, opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, financijska sredstva te prava i obveze Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, kao i državne službenike i namještenike zatečene na preuzetim poslovima.