



**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM  
U VLASNIŠTVU OPĆINE  
ĐURĐENOVAC ZA 2025.  
GODINU**

## 1. UVOD

Plan upravljanja imovinom Općine Đurđenovac sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Đurđenovac za 2025. godinu.

Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom.

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18,155/23), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35.st.8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

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

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

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

Ovaj je Plan iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Općinskom imovinom.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz

prethodne godine raspolaže Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Općinski načelnik Općine Đurđenovac.

Imovinu Općine čine sve pokretne i nepokretne stvari, te imovinska prava koja joj pripadaju. Općina mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom dobrog domaćina. Imovinom Općine upravljaju Općinski načelnik i Općinsko vijeće u skladu s odredbama zakona i Statuta Općine Đurđenovac.

Tablica 1. Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Općine Đurđenovac

Planirani prihodi od imovine			
Opis	Plan 2024.	Projekcija 2025.	Projekcija 2026.
<b>Prihodi od imovine</b>	139.500,00	144.500,00	144.500,00
<b>Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine</b>	41.000,00	41.000,00	41.000,00
<b>Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine</b>	20.000,00	20.000,00	20.000,00
<b>UKUPNO:</b>	<b>200.500,00</b>	<b>205.500,00</b>	<b>205.500,00</b>

Izvor: Proračun Općine Đurđenovac za 2024. godinu i projekcije za 2025. i 2026. godinu

## 2. PLAN UPRAVLJANJA DIONICAMA I POSLOVNIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Trgovačka društva u kojima Općina Đurđenovac ima poslovni udio, vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra.

Podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Đurđenovac. Potrebno je kontinuirano vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje poslovnim udjelima te ostvarivanje prava članova društva sukladno važećim propisima.

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se unijeti u temeljni kapital trgovačkih društava kojih je Općina suosnivač ili osnivač-javni isporučitelj ili prenijeti u vlasništvo odnosno dugotrajnu imovinu javnog isporučitelja sukladno posebnim propisima. Odobrenje za prijenos vlasništva ili unos nekretnina u temeljni kapital društva utvrđuje se posebnom odlukom Općinskog vijeća.

### ● Trgovačka društva u vlasništvu/suvlasništvu Općine Đurđenovac

Općina ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

1. Rad d.o.o. za komunalne djelatnosti (100%)
2. Vodorad d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju (100%)
3. Radio Našice d.o.o. za proizvodnju i emitiranje radijskog programa (25%)
4. Poduzetnički inkubator Đurđenovac d.o.o. za savjetovanje i upravljanje (100%)

#### **Rad d.o.o.**

RAD d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje komunalne djelatnosti. Sjedište Društva je u Đurđencu, Trg dr. Franje Tuđmana 6.

Temeljni kapital Društva iznosi 152.680,00 eura, a Općina Đurđenovac je jedini osnivač i 100%-tni vlasnik.

Uprava Društva sastoji se od jednog člana – direktora kojeg imenuje Skupština Društva.

#### **Vodorad d.o.o.**

Trgovačko društvo Rad d.o.o. Đurđenovac provelo je statusnu promjenu sukladno Zakonu o vodama i Zakonu o trgovačkim društvima tj. odvajanje s osnivanjem, te je provođenjem ove statusne promjene nastalo trgovačko društvo Vodorad d.o.o. kao javni isporučitelj vodne usluge za područje Općine Đurđenovac.

Vodorad d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću za vodoopskrbu i odvodnju. Sjedište Društva je u Đurđencu, Trg dr. Franje Tuđmana 6. Temeljni kapital Društva iznosi 83.380,00 eura.

Uprava Društva sastoji se od jednog člana – direktora kojeg imenuje Skupština Društva.

#### **Radio Našice d.o.o.**

Radio Našice d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i emitiranje radijskog programa. Sjedište Društva je u Našicama, Dore Pejačević 2. Temeljni kapital Društva iznosi 66.682,33 eura.

Vlasnička struktura Društva sastoji se od 4 jednaka udjela (25%) Grada Našica i Općina Đurđenovac, Feričanci i Podgorač.

Uprava Društva sastoji se od jednog člana – direktora koji zastupa Društvo pojedinačno i samostalno.

### **Poduzetnički inkubator Đurđenovac d.o.o.**

Poduzetnički inkubator Đurđenovac d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću za savjetovanje i upravljanje. Sjedište društva je u Đurđencu, Ulica grada Vukovara 1. Temeljni kapital društva je 2.654,00 eura. Jedini član društva je Općina Đurđenovac.

Uprava Društva sastoji se od jednog člana – direktora koji zastupa Društvo pojedinačno i samostalno.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Đurđenovac:

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Đurđenovac ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Đurđenovac:

- sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Općine,
- prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava,
- Općina Đurđenovac treba djelovati kao informiran i aktivan vlasnik/suvlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku.

U 2023. godini nije planirano raspolaganje, odnosno stjecanje i prodaja poslovnih udjela Općine Đurđenovac u trgovačkim društvima.

### **3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURĐENOVAC**

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11,64/15, 112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Đurđenovac (“Službeni glasnik Općine Đurđenovac” br. 2/17) uređuju se: zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora u vlasništvu Općine Đurđenovac (u daljnjem tekstu: Općina), međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, prestanak zakupa kao i kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Općine sadašnjem zakupniku odnosno korisnicima.

Poslovnim prostorom sukladno odredbama Zakona i ove Odluke upravlja općinski načelnik Općine Đurđenovac. Općinski načelnik:

- odlučuje o davanju u zakup poslovnog prostora,

- utvrđuje prijedlog namjene poslovnog prostora, prijedlog za promjenu namjene poslovnog prostora ili proširenje namjene poslovnog prostora,
- raspisuje natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora,
- utvrđuje vrijeme trajanja ugovora o zakupu poslovnog prostora,
- imenuje Povjerenstvo od 3 (tri) člana za potrebe provođenja postupka po raspisanom natječaju,
- odlučuje o izboru najpovoljnijeg ponuditelja,
- daje suglasnost za davanje poslovnog prostora u podzakup,
- odobrava uređenje poslovnog prostora,
- odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupnika i zakupodavca u poslovni prostor,
- odlučuje o povratu uloženi sredstava zakupnika,
- odlučuje o povećanju ili usklađenju zakupnine,
- odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora,
- odlučuje i o drugim pitanjima u svezi zakupa poslovnog prostora.

Zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine zasniva se ugovorom o zakupu koji mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) kod javnog bilježnika. Ugovor o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Općine za obavljanje profitnih djelatnosti sklapa se na određeno vrijeme na 5 godina. Ugovor o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Općine sklapa se na neodređeno vrijeme ukoliko ga sklapaju udruge koje koriste prostor za obavljanje neprofitnih djelatnosti.

Poslovni prostori u vlasništvu Općine daju se u zakup putem javnog natječaja. Iznimno, ugovor o zakupu sklapa se bez provedbe javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne ( regionalne ) samouprave, ako je u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka građana Općine.

Općina Đurđenovac trenutno raspolaže/ima u vlasništvu poslovne prostore koji su u zakupu, a isti se navode u nastavku.

*Tablica 2. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Općine Đurđenovac danih u zakup*

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m <sup>2</sup> )	Iznos mjesečne zakupnine (kn)
1.	Poslovni prostor	Trg dr.Franje Tuđmana 6,Đurđenovac	25,20	0,25
2.	Poslovni prostor	K.A.Stepinca 10,Đurđenovac	100	25
3.	Poslovni prostor	K.A.Stepinca 10,Đurđenovac	18	81
4.	Poslovni prostor	Trg dr.Franje Tuđmana 6,Đurđenovac	100	2.000

5.	Poslovni prostor	Kolodvorska 28	1.162	23.220
----	------------------	----------------	-------	--------

Izvor: Općina Đurđenovac

Osim poslovnih prostora koji se daju u zakup, Općina Đurđenovac trenutno raspolaže/ima u vlasništvu poslovne prostore koji se daju na korištenje bez naknade, a ti poslovni prostori Općine su navedeni u sljedećoj tablici.

Tablica 3. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Općine Đurđenovac koji su dani na korištenje bez naknade

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m <sup>2</sup> )
1.	Poslovni prostor	Trg dr.Franje Tuđmana 6,Đurđenovac	16
2.	Poslovni prostor	Matije Gupca 108,Pribiševeci	70
3.	Poslovni prostor	Ulica bana J.Jelačića 42,Šaptinovci	24

Izvor: Općina Đurđenovac

Poslovni prostor u vlasništvu Općine može se prodati sadašnjem zakupniku koji obavlja dopuštenu djelatnosti i uredno izvršava svoje ugovorne obveze i druge financijske obveze prema Općini, odnosno korisniku koji u njemu obavlja dopuštenu djelatnost i uredno izvršava svoje ugovorne obveze prema Općini, odnosno korisniku koji u njemu obavlja dopuštenu djelatnost, a poslovni prostor je nastavio koristiti temeljem ranije sklopljenog ugovora kojem je prestala valjanost i koji je za cijelo vrijeme korištenja tog prostora plaćao naknadu za korištenje i sve troškove koji proizlaze iz korištenja toga prostora.

Prodaja poslovnog prostora može se provesti samo na temelju popisa poslovnih prostora koje Općina namjerava prodati. Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje utvrđuje Općinsko vijeće Općine Đurđenovac.

Poslovni prostori u vlasništvu Općine prodaju se po tržišnoj cijeni. Sadašnjem zakupniku odnosno korisniku tržišna cijena može se umanjiti za neamortizirana ulaganja sukladno Zakonu, ali najviše do 30% tržišne vrijednosti poslovnog prostora.

Ovlašteni sudski vještak građevinske ili arhitektonske struke utvrdit će tržišnu vrijednost poslovnog prostora i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika.

Odluku o kupoprodaji poslovnog prostora donosi Općinsko vijeće odnosno općinski načelnik, ovisno o vrijednosti poslovnog prostora.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Đurđenovac budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
- poduzeti aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup poslovnih prostora te aktivnije pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

- raspolagati poslovnim prostorima sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Đurđenovac

#### **4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURĐENOVAC**

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

Građevinsko zemljište označava izgrađeno ili neizgrađeno zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevine ili za drugi način i oblik korištenja ili uređenja, a nalazi se unutar građevinskog područja Općine.

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

Poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju. Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.

Odlukom o donošenju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Đurđenovac (“Službeni glasnik Općine Đurđenovac” br. 5/18) donesen je Program raspolaganja



poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Đurđenovac.

Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine Đurđenovac iznosi: 1711,5306 ha<sup>1</sup>

Maksimalna površina koja se na području Općine Đurđenovac može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi iznosi 100 ha. Na području Općine Đurđenovac za zakup poljoprivrednog zemljišta na 25 godina određeno je 1552,4681 hektara.

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

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, općine i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Zemljište u vlasništvu Općine može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta za poljoprivrednu obradu, do njegovog privođenja namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom te u druge svrhe (uređenje parkirališnog prostora, okoliša ili zadovoljenje drugih interesa Općine). Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena promjena namjene, gradnja građevine niti izvođenje drugih radova bez prethodne suglasnosti općine.

Zemljište u vlasništvu Općine daje se u zakup putem javnog natječaja. Zaključak o davanju zemljišta u zakup, namjeni, trajanju zakupa i iznosu zakupnine donosi nadležno tijelo Općine nakon čega se zaključuje ugovor o zakupu. Ugovor o zakupu sklapa se najduže na rok od 10 godina.

Pravo stvarne služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine može se, na zahtjev stranke, osnovati ako se kumulativno ispune slijedeći uvjeti:

- ako je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
- ako se time bitno ne ugrožava normalno korištenje poslužne nekretnine u vlasništvu Općine,
- ako se time bitno ne umanjuje vrijednost nekretnine u vlasništvu Općine.

---

<sup>1</sup> Prijedlog Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Đurđenovac

Osnivanje prava stvarne služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine provodi se izravnim pregovorima i neposrednom pogodbom. Stjecatelj prava stvarne služnosti plaća Općini naknadu za osnivanje prava stvarne služnosti.

Pravo građenja na zemljištu u vlasništvu Općine Đurđenovac može se osnovati u korist druge osobe radi gradnje komercijalnih, smještajnih, infrastrukturnih i drugih značajnih građevina. Pravo građenja na zemljištu u vlasništvu Općine dodjeljuje se putem javnog natječaja, javnim prikupljanjem ponuda u zatvorenim oмотnicama, a iznimno i neposrednom pogodbom.

Zasnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu Općine može se dozvoliti samo iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija Općine, kao i u interesu trgovačkih društava, ustanova i drugih pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

- poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaže sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine,
- voditi brigu o interesima Općine Đurđenovac kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

- zemljište u vlasništvu Općine davati u zakup radi korištenja zemljišta zbog potreba obavljanja određenih djelatnosti i u druge svrhe,
- katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine veće od 500 m<sup>2</sup> i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju, koje su u evidencijama Državne geodetske uprave evidentirane kao poljoprivredno zemljište, a koje nisu privedene namjeni, moraju se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu se svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, odnosno do primitka potvrde glavnog projekta.

U 2025. godini nastavlja se sa aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Općine koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili prava služnosti, davanjem u zakup i drugim oblicima raspolaganja.

## **5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURĐENOVAC**

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Općine Đurđenovac. Nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet po bilo kojoj osnovi, koja je dostupna većem broju raznih korisnika, i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim posebnim zakonom i drugim propisima, a nije razvrstana u javnu cestu u smislu posebnog propisa (Zakona o cestama).

Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Đurđenovac ("Službeni glasnik Općine Đurđenovac" br. 8/13) uređuje se korištenje, upravljanje, održavanje, zaštita, rekonstrukcija, građenje, financiranje i nadzor nerazvrstanih cesta na području Općine Đurđenovac.

Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine Đurđenovac čine: ulice, seoske ceste, seoski i poljski putovi, ili ceste koje spajaju dva naselja a nisu razvrstane po posebnim propisima, te druge nerazvrstane javne prometne površine na kojima se odvija promet, a upisane su u registar nerazvrstanih cesta.

Nerazvrstane se ceste koriste na način koji omogućuje uredno odvijanje prometa, ne ugrožava sigurnost sudionika u prometu i ne oštećuje cestu

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj upotrebi u vlasništvu Općine Đurđenovac. Nerazvrstana cesta ne može se otuđiti iz vlasništva Općine niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci Općinskog vijeća, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Nerazvrstanim cestama upravlja Općina. Jedinostveni upravni odjel Općine vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na području Općine (Popis nerazvrstanih cesta na području Općine), sukladno posebnim propisima.

Nerazvrstane se ceste održavaju na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće Općine Đurđenovac na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu.

Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta obavlja se sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće Općine Đurđenovac, a na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova.

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

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Đurđenovac.

Ovim Planom definiraju su sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- nerazvrstane ceste održavati na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu,
- građenje i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta obavljati sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova.

## **6. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA SPORTSKIM GRAĐEVINAMA**

Odlukom o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Đurđenovac ("Službeni glasnik Općine Đurđenovac" br. 3/19) uređuje se način upravljanja i korištenja javnih sportskih građevina i drugih sportskih građevina u vlasništvu Općine Đurđenovac.

Javnim sportskim građevinama smatraju se građevine koje su u vlasništvu Općine Đurđenovac, te se trajno koriste u izvođenju programa javnih potreba u sportu. Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske aktivnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete u skladu s odredbama Zakona o sportu.

Ovisno o značenju za sport Općine Đurđenovac i načinu upravljanja javne sportske građevine i druge sportske građevine u vlasništvu Općine Đurđenovac su:

1. sportske građevine I. kategorije – predstavljaju sportske građevine – nogometna igrališta, rukometna igrališta, teniski tereni, s tribinama i objektima – svlačionicama, uredskim – klupskim prostorijama u naseljima Đurđenovac, Šaptinovci, Bokšić, Bokšić Lug.

U poslove upravljanja sportskim građevinama ubrajaju se osobito sljedeći poslovi:

1. redovito održavanje, tekuće i investicijsko sportske građevine u građevinskom i funkcionalnom smislu, prema namjeni građevine, a posebno za provođenje programa javnih potreba u sportu Općine Đurđenovac;
2. davanje u zakup ili podzakup dijelova sportske građevine za obavljanje sportske djelatnosti;
3. davanje u zakup ili podzakup poslovnog prostora u okviru sportske građevine, sukladno propisima;
4. primjerena zaštita sportske građevine;
5. određivanje i provođenje unutarnjeg reda u sportskoj građevini;
6. primjerno osiguranje sportske građevine;
7. obavljanje povremenih i godišnjih pregleda sportske građevine radi utvrđivanja njezinog stanja u građevinskom i funkcionalnom smislu;
8. kontrola korištenja sportske građevine sukladno sklopljenim ugovorima; donošenje godišnjeg programa upravljanja sportskom građevinom; drugi poslovi koji, prema posebnim propisima, spadaju u upravljanje sportskom građevinom.

Modernizaciju i rekonstrukciju - kapitalno investiranje na sportskim građevinama provodi se u suradnji upravitelja i vlasnika objekta - Općine Đurđenovac. Ovisno o uvjetima nositelj investicijskih radova na sportskom objektu mogu biti i upravitelj i Općina Đurđenovac ovisno o prilikama i izvorima financiranja.

Način upravljanja i korištenja sportskih građevina uređuje se ovisno o njihovu značenju za sport Općine Đurđenovac i provođenju programa javnih potreba u sportu Općine Đurđenovac. Sportskom građevinom I. kategorije upravljaju i to:

1. sportskom građevinom nogometnim igralištem i pomoćnim građevinama u Đurđencu upravlja Nogometni klub „Đurđenovac“ Đurđenovac;
2. sportskom građevinom nogometnim igralištem i pomoćnim građevinama u Šaptinovcima upravlja Nogometni klub „Iskrica“ Šaptinovci;
3. sportskom građevinom nogometnim igralištem i pomoćnim građevinama u Bokšiću upravlja Nogometni klub „Polet“ Bokšić;
4. sportskom građevinom nogometnim igralištem i pomoćnim građevinama u Bokšić Lugu upravlja Nogometni klub „Lug“ Bokšić Lug.
5. sportskom građevinom Kuglanom u Đurđencu upravlja Kuglački klub „Đurđenovac“ Đurđenovac.
6. sportskom građevinom Teniski tereni i pomoćne prostorije u Đurđencu upravlja Teniski klub „Đurđenovac“ Đurđenovac.

Ovim Planom definiraju su sljedeće smjernice za upravljanje sportskim građevinama:

- odlučivati o iznosima i vrstama troškova upravljanja sportskim objektima u skladu s Proračunom, temeljem javnih potreba u sportu.

## **7. PLAN PRODAJE I STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURĐENOVAC**

Odlukom o uvjetima, načinu i postupcima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Đurđenovac ("Službeni glasnik Općine Đurđenovac" br. 2/17) uređuje se način, uvjeti i postupak raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Đurđenovac, te nadležnost i postupanje tijela Općine. Tijela nadležna za gospodarenje i upravljanje imovinom u vlasništvu Općine su Općinski načelnik i Općinsko vijeće, pod uvjetima propisanim zakonom, Statutom Općine, ovom Odlukom i drugim propisima.

Općinski načelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju te raspolaganju imovinom, a najviše do 1.000.000,00 kuna ( 132.722,80 eura), ako je stjecanje i otuđivanje te raspolaganje imovinom planirano u Proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima.

Općinsko vijeće odlučuje o stjecanju, otuđivanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju (odnosno čija je pojedinačna vrijednost viša od 70.000,00 kuna - 9.290,59 eura), te raspolaganju imovinom čija je pojedinačna vrijednost viša od 1.000.000,00 kuna( 132.722,80 eura), ako je stjecanje i otuđivanje te raspolaganje imovinom planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonom.

Općinski načelnik i Općinsko vijeće upravljaju imovinom u vlasništvu Općine pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti, u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Općine te radi osiguranja probitka i socijalne sigurnosti stanovnika Općine.

Nekretninu u vlasništvu Općine nadležna tijela mogu otuđiti ili njima na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kada je zakonom i Odlukom o uvjetima, načinu i postupcima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Đurđenovac drukčije određeno

Nekretnine u vlasništvu Općine Đurđenovac prodaju se putem javnog natječaja i to prikupljanjem ponuda u zatvorenim omotnicama, a iznimno

izravnom pogodbom i to isključivo u slučajevima utvrđenim zakonom i ovom Odlukom.

Općina Đurđenovac namjerava prodati sljedeće nekretnine:

*Tablica 4. Nekretnine u vlasništvu Općine Đurđenovac koje su za prodaju*

Broj čestice	zk. ul.	Katastarska općina
1097/58	1303	Đurđenovac
1097/59	1303	Đurđenovac

*Izvor: Općina Đurđenovac*

Općina može stjecati nekretnine kada je to potrebno radi izgradnje, rekonstrukcije građevina, privođenja zemljišta namjeni određenoj prostornim planom za obavljanje djelatnosti koja je Zakonom utvrđena kao djelatnost koju obavlja ili čije financiranje osigurava jedinica lokalne samouprave, radi izgradnje objekata komunalne infrastrukture i u drugim slučajevima od interesa za Općinu.

Nekretnine se mogu stjecati kupnjom samo u opsegu potrebnom za ispunjavanje zadaća Općine. Odluku o kupnji nekretnine u interesu Općine donosi Općinsko vijeće ili Općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine. Odluka mora biti obrazložena.

Prije kupnje nekretnine za korist Općine ovlašteni sudski vještak obaviti će, na odgovarajući način, procjenu tržišne vrijednosti nekretnine koja se namjerava kupiti. Nadležno tijelo ne može donijeti odluku o kupnji nekretnine po cijeni većoj od tržišne cijene. Ugovor o kupnji nekretnina sklapa se na temelju prethodno provedenog javnog natječaja, vodeći računa o tržišnoj cijeni nekretnine ili izravnom pogodbom u slučaju kada je Općina zainteresirana za stjecanje točno određenih nekretnina odnosno kada se nekretnina može steći samo od određenog vlasnika.

Ako Općina stječe (kupuje) imovinu Odlukom se određuje namjera Općine za kupnju određene imovine s naznakom cijene, rokom i načinom plaćanja, te druge podatke.

Općina Đurđenovac namjerava kupiti stjecati nekretnine:

*Tablica 5. Plan nekretnina za stjecanje*

Broj čestice	zk. ul.	Katastarska općina
--------------	---------	--------------------

-	-	-

Izvor: Općina Đurđenovac

Obzirom na eventualno moguće iskazane potrebe za provođenje projekata od posebne važnosti i od posebnog interesa Općine Đurđenovac, Općina Đurđenovac može prodati odnosno stjecati i druge nekretnine u skladu s proračunskim mogućnostima, a po posebnim odlukama Općinskog vijeća Općine Đurđenovac ili općinskog načelnika sukladno zakonskim odredbama koje utvrđuju ingerencije u postupcima upravljanja imovinom.

## **8. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURĐENOVAC**

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. Zakon 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. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Na nekretninama na kojima nije izvršena procjena vrijednosti vršit će se pojedinačna procjena od strane ovlaštenog Povjerenstva i na temelju procjembenih elaborata koje će izraditi ovlašteni procjenitelji. Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i sl.

Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina ili pojedinačni ugovor. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine:



- procjenu potencijala imovine Općine Đurđenovac zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine:

- vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama,
- sadržaj i oblik procjemenog elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

## **9. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA**

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

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

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

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11) u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i

oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- u poslovnim knjigama evidentirati, te u financijskim izvještajima iskazati imovinu (nekretnine) za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, prema procijenjenim vrijednostima sudskog vještaka.

Tijekom 2025. godine, ukoliko bude potrebno, Općina Đurđenovac planira pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja. Prema potrebi provodit će se geodetska snimanja na području Općine, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Na taj način uskladit će se stanje katastarskih čestica, kako u izvadcima u Katastru, tako i u izvadcima u Zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.

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

Kontinuiranom i redovitom objavom informacija koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Općine Đurđenovac zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad općinske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Đurđenovac.

Strategijom upravljanja imovinom Općine Đurđenovac definirane su sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Đurđenovac.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- nastaviti sa redovitom i proaktivnom objavom dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Općine,
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine.

## **11. PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE**

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitucionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja, i
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

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 bile su dužne do 31. prosinca 2019. 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.

Općina Đurđenovac će zatražiti od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine darovanje sljedećih nekretnina:

*Tablica 6. Nekretnine za koje će Općina Đurđenovac zatražiti darovanje od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine*

Naziv nekretnine	Broj čestice	Katastarska općina	Površina (m <sup>2</sup> )	Razlog zahtjeva za darovanje
-	-	-	-	-

*Izvor: Općina Đurđenovac*

## 12. POSEBNI CILJEVI I MJERE-SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Sukladno Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Đurđenovac za razdoblje 2022.-2028.godine u nastavku su prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere koji su definirane u istoimenoj Strategiji.

**Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Đurđenovac** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje
- Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine

**Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava

**Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Đurđenovac** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine

**Posebni cilj: Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa
- Procjena potencijala imovine Općine Đurđenovac - snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine

**Posebni cilj: Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom
- Donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom

**UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURĐENOVAC  
POSLOVNI PROSTORI**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

<b>MJERA</b>	<b>PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE</b>	<b>AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA</b>	<b>OPIS AKTIVNOSTI</b>	<b>POKAZATELJI REZULTATA</b>	<b>MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA</b>	<b>POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE</b>
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)  Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, 112/18)	Sklapanje ugovora o kupoprodaji	Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja ili neposrednom pogodbom	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (5) Ciljana (7)
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15)  Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Đurđenovac (“Službeni glasnik Općine Đurđenovac” br. 2/17)	Sklapanje ugovora o zakupu	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)

**UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURĐENOVAC  
GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje	<p>Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)</p> <p>Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 78/15)</p> <p>Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)</p>	Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta	Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja ili neposrednom pogodbom	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora za građevinsko zemljište	Broj	Polazna (5) Ciljana (7)
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine	<p>Zakon o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)</p> <p>Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19)</p> <p>Odluka o uvjetima, načinu i postupcima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Đurđenovac (“Službeni glasnik Općine Đurđenovac” br. 2/17)</p>	Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta	Broj	Polazna (0) Ciljana (40)

**UČINKOVITO UPRAVLJANJE VLASNIČKIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)  Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15)	Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja dostavljenih od trgovačkih društava	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazna (4) Ciljana (4)
	Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“, br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19)	Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (4) Ciljana (4)



**VOĐENJE, RAZVOJ I UNAPRJEĐENJE SVEOBUHVAATNE INTERNE EVIDENCIJE POJAVNIH OBLIKA IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA ĐURĐENOVAC**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)	Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini	Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama	Broj pojava oblika općinske imovine u internim evidencijama	Broj	Polazna (13) Ciljana (13)
	Zakon o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18)  Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 03/20)	Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Đurđenovac	Kontinuirano ažuriranje postojećeg registra imovine	Broj izvršenih ažuriranja registra imovine godišnje	Broj	Polazna (1) Ciljana (12)

**NEKRETNINE DOVESTI U STANJE IMOVINSKO-PRAVNE, PROSTORNO-PLANSKE I FUNKCIONALNO-TRŽIŠNE SPOSOBNOSTI**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)	Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz infrastrukturne projekte	Rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata	Broj infrastrukturnih projekata za koje je potrebno provoditi aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)
	Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11)	Zamjena nekretnina	Sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina	Broj sklopljenih ugovora o zamjeni nekretnina	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)
	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15)	Razvrgnuće suvlasničke zajednice	Sklapanje sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj sklopljenih sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)
	Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“, broj 114/15, 122/15)					

<p>Procjena potencijala imovine Općine Đurđenovac - snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine</p>		<p>Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem)</p>	<p>Procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlaštenu sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlaštenu 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>Polazna (2) Ciljana (8)</p>
		<p>Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina</p>		<p>Broj procijenjenih nekretnina</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazna (6) Ciljana (15)</p>

**NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)  Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20)	Izrada Godišnjeg plana upravljanja imovinom	Izrada Plana upravljanja imovinom za 2024. godinu	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)
		Izrada Strategije upravljanja imovinom	Izrada Strategije upravljanja imovinom za razdoblje 2022.-2028.	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)
Donošenje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom		Priprema, izrada i usvajanje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom	Donošenje općih akata upravljanja imovinom	Broj donesenih općih akata	Broj	Polazna (0) Ciljana (2)
			Donošenje pojedinačnih akata upravljanja imovinom	Broj donesenih pojedinačnih akata	Broj	Polazna (0) Ciljana (2)