OPĆINA ORIOVAC

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE ORIOVAC ZA 2021. GODINU

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ORIOVAC

GODIŠNJI PLAN
UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU
OPĆINE ORIOVAC ZA 2021. g.

Oriovac, listopad 2020.

S A D R Ž A J

1. UVOD
2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM
3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM
4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ
5. POSEBAN CILJ 1.1 – UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ORIOVAC
6. POSEBAN CILJ 1.2 – UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA OPĆINE ORIOVAC KAO SUVLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA
7. POSEBAN CILJ 1.3. – USPOSTAVLJANJE JEDINSTVENOG SUSTAVA I KRITERIJA U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE
8. POSEBAN CILJ 1.4 – USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJA E DONOŠENJE NOVIH AKATA
9. POSEBAN CILJ 1.5 – USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE OPĆINSKE IMOVINE
10. POSEBAN CILJ 1.6 – PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE I PRIMJENI AKATA STRTEŠKOG PLANIRANJA
11. POSEBAN CILJ 1.7. – RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO – KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINANCIJSKOG ASPEKTA OPĆINE ORIOVAC

1. UVOD

Općina Oriovac po treći put izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Oriovac (dalje u tekstu: Plan upravljanja) za razdoblje od godinu dana. Donošenje godišnjeg Plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18.).

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

- godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u suvlasništvu Općine Oriovac,
- godišnji plan upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Oriovac,
- godišnji plan upravljanja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Oriovac,
- godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije e ostalih infrastrukturnih projekata

Godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u suvlasništvu Općine Oriovac

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

Bitna smjernica u Strategiji upravljanja imovinom koja se odnosi na trgovačka društva u suvlasništvu Općine Oriovac je unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine kao suvlasnika trgovačkog društva.

Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu Općine Oriovac uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

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

- kontinuirano prikuplja i analizira izvješća o poslovanju dostavljan od trgovačkih društava
- sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici uprava trgovačkih društava u suvlasništvu Općine do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju načelniku Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana.

Općina Oriovac ima udjele u vlasništvu u poduzećima:

- VODOVOD d.o.o. Slavonski Brod (5,10%)
- POSAVSKA HRVATSKA d.o.o. Slavonski Brod (6,16%)

Vodovod d.o.o. Slavonski Brod osnovan je sa ciljem obavljanja djelatnosti javne vodoopskrbe. Temeljni kapital iznosi *79.662.300,00* kuna.
Svi osnivači su i članovi društva.
Nadzorni odbor čine:

- Dobrila Šudelija, Slavonski Brod, Naselje Slavonija I 4/6,
- Fikret Karić, Slavonski Brod, Julija Klovića 13,
- Damir Vinčazović, Slavonski Brod, Augusta Cesarca 76c,
- Marko Zovko, Slavonski Brod, Brune Bušića 6,
- Slobodan Vrkljan, Slavonski Brod, Josipa Muravića 12.

Posavska Hrvatska d.o.o. Slavonski Brod osnovano je sa ciljem obavljanja izdavačke i kinoprikazivačke djelatnosti, agencijske poslove i trgovine na velike i malo.
Temeljni kapital iznosi: *1.082.684,00* kuna,
Osnivači društva su i članovi društva.
Nadzorni odbor čine:

- Miroslav Jarić, Glogovica 41,
- Mato Klarić, Zbjeg 119,
- Vlatko Krznarić, Staro Topolje, Ive Lole Ribara 109,
- Damir Vinčazović, Augusta Cesarca 76, Slavonski Brod,
- Jozo Jurkić, Vladimira Nazora 33, Velika Kopanica,

Godišnji Plan upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Oriovac

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

Ciljevi upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Oriovac su sljedeći:

1. Općina Oriovac mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Oriovac budu stavljeni u funkciju koja će služiti njegovom racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu za zakup ili prodaju.
2. ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora.

Općina Oriovac, temeljem važećih akata, ima zaključena tri Ugovora o zakupu poslovnog prostora za zakupnicima za poslovne prostore u svom vlasništvu.

Obzirom na činjenicu da su poslovni prostori vrlo skromno opremljeni, te na području općine gledajući unatrag nekoliko godina nije bilo zainteresiranih za zakup ili korištenje poslovnog prostora, kao niti upita o mogućnosti Općine da uloži financijska sredstva u iste, a radi zainteresiranosti za zasnivanje zakupa, Općina nije našla opravdanim trošiti financijska sredstva, osim nužnih popravaka i redovitog minimalnog održavanja.

U slučaju zainteresiranosti pojedinih fizičkih ili pravnih osoba za zakup poslovnih prostora, Općina Oriovac će, sukladno zakonskim propisima, raspisati i provesti javni natječaj, te prethodno izvršiti uvid u stanje prostora, te izraditi troškovnike i procjene vezano uz potrebna ulaganja u poslovne prostore, da bi se isti doveli u stanje pogodno za zakup.

Godišnji Plan upravljanja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Oriovac

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 Oriovac koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.
Aktivnosti u upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Oriovac podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju:

- prodajom,
- osnivanjem prava građenja i služnosti,
- rješavanje imovinsko pravnih odnosa,
- zakup zemljišta
- kupnja nekretnina u korist Općine Oriovac

ako upravljanje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Upravljanje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Oriovac uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18.)
2. Zakon o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („NN“ broj 80/11.)
3. Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture („NN“ broj 93/13., 114/13., 41/14. i 57/18)
4. Zakon o strateškim investicijskim projektima („NN“ 29/18.)
5. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („NN“ 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. i 152/14.)

Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“ broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14. i 110/19.) nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona.

Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta.

Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općina Oriovac donijela je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Oriovac objavljene u službenom vjesniku Brodsko-posavske županije 28/13., 17/15., 13/19. i zadnja izmjena donesena tijekom kolovoza 2020. godine. Spomenutom Odlukom uređuje se korištenje, upravljanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Oriovac, kontrola i nadzor nad izvođenjem radova na nerazvrstanim cestama, te mjere za zaštitu nerazvrstanih cesta.
Na temelju navedene Odluke, Jedinstveni upravni odjel izradio je bazu podataka o nerazvrstanim cestama na području Općine Oriovac.

Plan prodaje i kupnje nekretnina u vlasništvu Općine Oriovac

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Oriovac mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini Oriovac budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

U 2021. godini i dalje se nastavlja sa sljedećim aktivnostima:

- postupanja po postojećim zahtjevima na raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Oriovac
- započinjanje postupanja po novo zaprimljenim zahtjevima za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Oriovac:
    - zahtjevi i prijedlozi osoba javnog prava za osnivanje prava služnosti, prava građenja i slično (primjerice Hrvatske ceste, Hrvatske vode, HEP i slično) za investicije razvoja javne infrastrukture
    - zahtjevi fizičkih osoba ako je njihov predmet od interesa za Općinu Oriovac u smislu stvaranja uvjeta za poboljšanje životnog standarda i socijalnih pitanja građana.

Slijedom navedenog, građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Oriovac prodaje se u pravilu temeljem javnog natječaja. Nekretnine se mogu iznimno prodati neposrednom pogodbom i to po tržišnoj cijeni jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnim osobama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i s ciljem općeg gospodarskog napretka njezinih građana.

Nekretnine se, iznimno, mogu prodati neposredno pogodbom po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja:

- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevinske čestice u skladu s detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50 % površine planirane građevne čestice.

- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevinske čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20 % površine planirane građevne čestice
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja s lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj 20% površine planirane građevne čestice
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj 20 % površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od 1 godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu.
- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20 % površine planirane građevne čestice
- osobi kojoj je potrebno zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada
- u drugim slučajevima propisanim zakonom.

Nakon ispunjenja uvjeta za prodaju nekretnina raspisat će se natječaji za prodaju nekretnina za koje Općina zaprimi zahtjev zainteresiranih potencijalnih kupaca radi otkupa tijekom 2021. godine.

Proračunskim planiranjem za 2021. g. u Planu razvojnih programa – Održavanje komunalne infrastrukture i gradnja objekata i uređaja komunalne infrastrukture) predviđeno je:

Opis	Iznos u kunama
Sufinanciranje projektne dokumentacije – kanalizacija	20.000,00
Održavanje javnih površina	85.000,00
Održavanje nerazvrstanih cesta	750.000,00
Održavanje javne rasvjete	100.000,00
Potrošnja električne energije za javnu rasvjetu	500.000,00
Održavanje groblja	5.000,00
Energetska obnova višestambene zgrade u Oriovcu	600.000,00
Izgradnja nerazvrstanih cesta	6.000.000,00
Održavanje građevinskih objekata	300.000,00
Izgradnja javne rasvjete	500.000,00
Izgradnja – poslovni objekti	5.500.000,00
Izgradnja vodovodne mreže	500,00

Godišnji plan rješavanja imovinsko pravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata

Sukladno Zakonu o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika („Narodne novine“ broj 52/18., 52/19,) jedinice lokalne samouprave u svojim razvojnim aktima planiranja usvajaju i provode ciljeve Strategije

energetskog razvoja Republike Hrvatske. Temeljni energetski ciljevi su: sigurnost opskrbe energijom, konkurentnost energetskog sustava i održivost energetskog razvoja.

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

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata, vezano uz izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku, kao i u interesu jedinica lokalne samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezijskoj politici europske unije i u korištenju sredstava iz fondova EU.

Plan rješavanja imovinsko -pravnih odnosa

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnina na kojima postoji suvlasništvo ili zajedničko vlasništvo.

Godišnji plan vođenja registra imovine

Jedna od pretpostavki upravljanja imovinom je uspostave registra imovine koja će se stalno ažurirati i kojom će se ostvarivati internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom.

Općina Oriovac je krajem 2017. godine započela sa izradom registra imovine. Uspostava registra imovine jedna je od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom. Njegov ustroj i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koje se mora konstantno ažurirati kako bi se omogućila što veća transparentnost u upravljanju imovinom.

Ključna smjernica vođenja Registra imovine je stvaranje pretpostavki za razvidan i učinkovit sustav odlučivanja u vezi s raspolaganjem imovinom kroz prihvatljive modele upravljanja, definiranje poslovnih procesa, oblikovanje sustava izvještavanja i nadzora, pri čemu se uvažava različitost pojavnih oblika imovine, titulara vlasništva i procjene vrijednosti.

Uspostava sveoubuhvatnog popisa imovine bitan je za učinkovito upravljanje imovinom. Njegov ustroj i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koji se mora konstantno ažurirati. Pravovremenim i učestalim ažuriranjem registra imovine ostvarit će se ključna smjernica iz Strategije.

Dana 5. prosinca 2018. godine donesen je novi Zakon o središnjem registru državne imovine („NN“ broj 112/18.) prema kojem su jedinice lokalne samouprave obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar.

Dostava podataka u Središnji registar propisana je Uredbom o središnjem registru državne imovine („NN“ broj 3/20.) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja , sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju.

U središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja

Središnjim registrom. Općina Oriovac dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu čim dostava podataka u registar bude omogućena.

Godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Oriovac

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13. i 85/15.) Općina Oriovac na svojim službenim Internet stranicama ima obvezu objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u Službenom vjesniku brodsko-posavske županije
- nacrte općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu, financijska izvješća
- 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 Oriovac.

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

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 se provodi 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.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su do 31. prosinca 2020. 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 prava vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove tih postupaka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove.

Općina Oriovac dostavit će do kraja tekuće 2020. godine zahtjeve za rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa ili darovanje nekretnina prema svojim potrebama, a sve u cilju poboljšanja kvalitete života na području Općine.

2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

Strateško usmjerenje Općine Oriovac sadrži definiran razvojni smjer i strateške ciljeve.

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 123/17.) razvojni smjer predstavlja najviši hijerarhijski segment strateškog okvira koji je ujedno primarni okvir razvoja i kojim se realizira vizija razvoja koja je detaljno definirana u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Oriovac za razdoblje od 2017. do 2022.

Misija je osnovna funkcija ili zadatak koja definira temeljnu jedinstvenu svrhu u kontekstu u kojem se potom oblikuje vizija, definiraju strateški i posebni ciljevi te razvijaju mjere, projekti i aktivnosti.

Misija Općine Oriovac je kreirati okruženje pogodno za organizaciju učinkovitijeg i racionalnijeg korištenja imovine u vlasništvu Općine Oriovac s ciljem ostvarivanja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

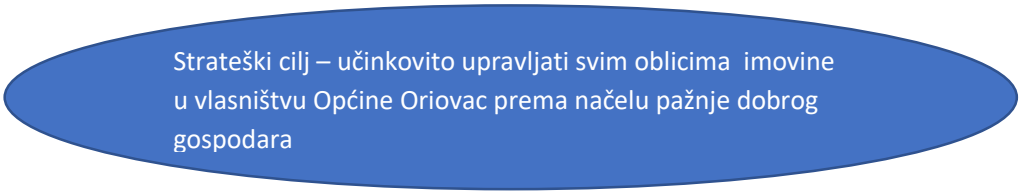
Vizija je vrlo važan aspekt razvojnog smjera koji upućuje na kritični prijelaz iz trenutnog u buduće željeno stanje uz definiranu misiju i vrijednosti, a kroz provedbu Strategije.

Vizija Općine Oriovac je dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Oriovac, temeljno na načelima odgovornosti, ekonomičnosti, transparentnosti i predvidljivosti sa zadaćom zaštite imovine i njene uloge u životu sadašnjih i budućih generacija.

3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske („NN“ broj 123/17.) strateški cilj predstavlja dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno potiče ostvarivanje definiranog razvojnog smjera. Strateški cilj, dakle, ima zadatak provedbe strateškog usmjerenja, uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa.

U svrhu ostvarivanja efikasnog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Oriovac utvrđuje se strateški cilj upravljanja općinskom imovinom

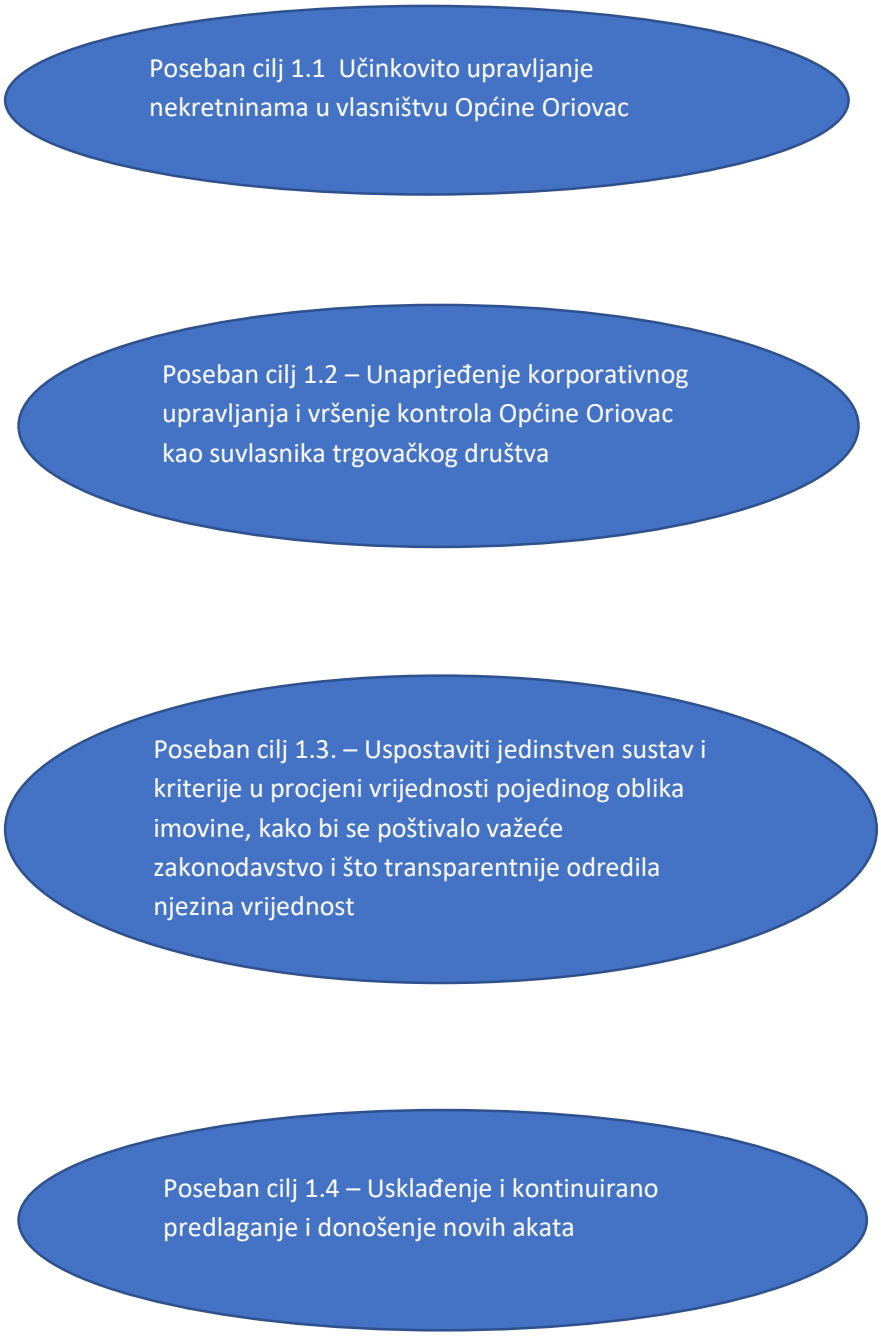


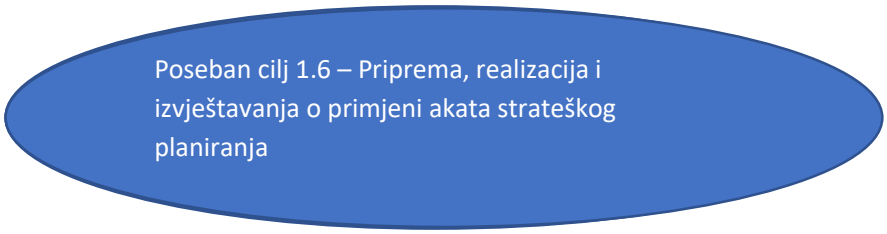
Iz strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja općinskom imovinom. Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinice lokalne samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne samouprave.

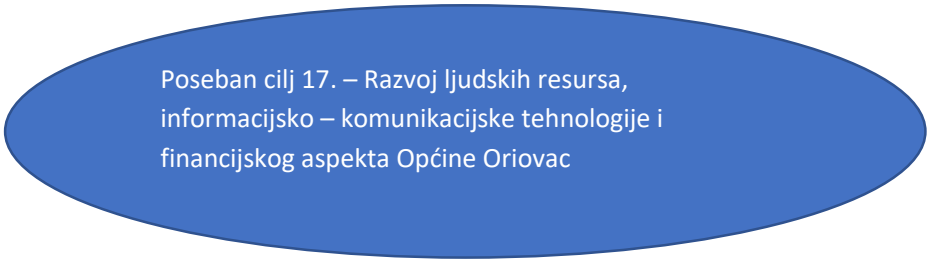
Posebni ciljevi upravljanja općinskom imovinom kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti predstavljaju provedbu strategije upravljanja općinskom imovinom.

Posebni ciljevi bit će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja.

Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja općinskom imovinom uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata za mjere, projekte i aktivnosti koje se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja općinskom imovinom kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.







Poseban cilj 1.1. – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Oriovac

- smanjenje portfelja nekretnina kojima upravljanja Općine Oriovac putem prodaje
- aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa odnosno najma

Poseban cilj 1.2. – Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Oriovac kao suvlasnika trgovačkog društva provodit će se putem sljedećih mjera:

- implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvom u suvlasništvu Općine Oriovac
- jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkog društva u suvlasništvu Općine Oriovac.

Poseban cilj 1.3. – Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost provodit će se putem sljedeće mjere:

- snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine Oriovac

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

- utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina
- izrade baze podataka radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina

Poseban cilj 1.4. -Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata provodit će se putem sljedeće mjere:

- predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom

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

- otklanjanje nedostataka u postupanju s općinskom imovinom
- uočavanje i otklanjanje dupliciranja poslova i preklapanja ovlasti,
- povećanje efikasnosti upravljanja općinskom imovinom

Poseban cilj 1.5 – ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Oriovac provodit će se putem sljedećih mjera:

- funkcionalna uspostava registra imovine
- dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine

Poseban cilj 1.6 – priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja provodit će se putem sljedeće mjere:

- unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja

Područje upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom je:

- usvajanje Godišnjeg plana upravljanja imovinom
- usvajanje Strategije upravljanja imovinom
- usvajanje ostalih strateških akata upravljanja imovinom

Poseban cilj 1.7. – razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta općine Oriovac provodit će se putem sljedećih mjera:

- strateško upravljanja ljudskim resursima
- poboljšanje informatizacije i digitalizacije
- poboljšanje financijskog upravljanja

Poseban cilj Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Oriovac važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Oriovac za razdoblje 2017. – 2022.