



REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DRAGALIĆ
OPĆINSKI NAČELNIK

Na temelju članaka 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine" br. 52/18 i 155/23), članka 35. stavak 8. Zakona o vlasništvu i drugim i članka 49. Statuta Općine Dragalić ("Službeni glasnik" br. 3/18, 4/21 i 3/24), općinski načelnik Općine Dragalić donosi

Godišnji plan
upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Dragalić za 2025. godinu

U skladu s člankom 35. stavkom 8. Zakona 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, 81/15 i 94/17) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju se pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, stoga se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Ovim Planom uređuje se upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Dragalić i udjelima Općine Dragalić u pravnim osobama - trgovačkim društvima u 2025. godini s ciljem učinkovite upotrebe imovine i stavljanja iste u službu gospodarskog rasta te osiguranja uvjeta za realizaciju potreba i ideja stanovništva, poduzetnika i investitora, a sve sukladno Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Dragalić za razdoblje 2023.-2028. godine („Službeni glasnik“ br. 6/23).

1. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Općina Dragalić ima poslovne udjele u sljedećim trgovačkim društvima:

NAZIV TRGOVAČKOG DRUŠTVA	VRIJEDNOST POSLOVNOG UDJELA	POSLOVNI UDJEL
VODOVOD ZAPADNE SLAVONIJE d.o.o. Nova Gradiška	421.280,66 eura	2,45 %
ODLAGALIŠTE d.o.o. Nova Gradiška	3.600,00 eura	2,00 %

Obzirom je Općina Dragalić manjinski vlasnik u trgovačkim društvima Vodovod Zapadne Slavonije d.o.o. Nova Gradiška i Odlagalište d.o.o. Nova Gradiška ista kao takva ne može značajnije utjecati na poslovanje navedenih trgovačkih društava.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u suvlasništvu Općine Dragalić:

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Dragalić ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama
- objavljivati podatke na internetskim stranicama o trgovačkim društvima u suvlasništvu
- sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u suvlasništvu Općine,
- prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava,
- Općina Dragalić treba djelovati kao informiran i aktivan suvlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku.

U 2025. godini nije planirano raspolaganje, odnosno stjecanje i prodaja poslovnih udjela Općine Dragalić u trgovačkim društvima.

2. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTOROM

Raspolaganje poslovnim prostorom propisano je Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15 i 112/18), Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i Statutom Općine Dragalić („Službeni glasnik“ br. 3/18, 4/21 i 3/24).

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja i to prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama. Iznimno, poslovni prostor daje se bez javnog natječaja u slučajevima propisanim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka građana Općine.

Općina Dragalić vlasnik je jednog poslovnog prostora u zgradi Pučkog doma u Dragaliću na adresi Trg sv. Ivana Krstitelja 2, površine 39,50 m². Temeljem Odluke Općinskog vijeća, Općina Dragalić ima sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa Hrvatskom poštom d.d. u kojem se obavlja poštanska djelatnost.

Općinski načelnik Općine Dragalić donio je Odluku o uvjetima i načinu privremenog korištenja prostorija i opreme u mjesnim domovima i vatrogasnom domu („Službeni glasnik“ br. 3/22, 1A/23, 5/24 i 7/24) kojom se utvrđuju uvjeti i način privremenog korištenja prostorija i opreme u mjesnim domovima i Vatrogasnom domu.

Društveni domovi i Vatrogasni dom na području Općine Dragalić vlasništvo su Općine Dragalić, a njima upravlja Općinski načelnik kojemu u upravljanju stručno-administrativnu pomoć pruža Jedinствeni upravni odjel. Društveni domovi daju se na privremeno korištenje pravnoj ili fizičkoj osobi. Odlukom su propisane namjene kada se prostorije u mjesnim domovima i Vatrogasnom domu privremeno koriste bez naknade.

3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

Raspolaganje nekretninama propisano je Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 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, 81/15 i 94/17), Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15 i 112/18), Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15), Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), Statutom Općine Dragalić („Službeni glasnik“ br. 3/18, 4/21 i 3/24) i Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Dragalić za razdoblje 2023. do 2028. („Službeni glasnik“ br. 6/23).

Općinsko vijeće Općine Dragalić prema članku 34. stavku 1. alineja 7. Statuta Općine Dragalić („Službeni glasnik“ br. 3/18, 4/21 i 3/24) donosi odluku o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina Općine Dragalić čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 132.722,81 eura.

Sukladno članku 49. stavak 4. alineja 5. Statuta Općine Dragalić („Službeni glasnik“ br. 3/18, 4/21 i 3/24) općinski načelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina Općine Dragalić 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 pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom, a najviše do 132.722,81 eura, te ako je stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima.

Prodaja ili kupnja nekretnina ovisi o iskazanim interesima i o potrebama Općine koje se mogu pojaviti tijekom godine, o čemu odlučuje Općinski načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnina.

U 2025. godini, Općina ima namjeru prodavati isključivo one nekretnine za koje postoji interes eventualnih kupaca.

4. PLAN UPRAVLJANJA POLJOPRIVREDNIM I GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

Prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22) poljoprivrednim zemljištem smatraju se oranice, livade, vrtovi, pašnjaci, voćnjaci, vinogradi, ribnjaci, močvare, te drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji. Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu.

Za upravljanje i raspolaganje poljoprivrednim i građevinskim zemljištem nadležan je Jedinствeni upravni odjel Općine Dragalić.

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

Neizgrađeno građevinsko zemljište predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta te kroz investicije koje se na njemu mogu dogoditi može značajno doprinijeti lokalnom gospodarskom rastu i razvoju. 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, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom istog za korist Općine, uz rješavanje imovinsko-pravnih odnosa.

Pravo građenja na građevinskom zemljištu u vlasništvu Općine Dragalić može se osnovati u svrhu građenja komercijalnih, smještajnih, infrastrukturnih i drugih građevina, za koje se propisima koji uređuju prostorno uređenje formira građevna čestica, i to kada je to određeno posebnom odlukom Općinskog vijeća.

Općinski načelnik osniva pravo služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine Dragalić u skladu s dokumentima prostornog uređenja Općine Dragalić, posebnim propisima i lokacijskom dozvolom, osim ako je zakonom drugačije određeno.

Ovim Planom definiraju se 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 raspolože sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine,
- raspisivati javne natječaje za prodaju i/ili zakup građevinskog zemljišta,
- zemljište u vlasništvu Općine davati u zakup radi korištenja zemljišta zbog potreba obavljanja određenih djelatnosti i u druge svrhe,

U zakupu je 13,5576 ha općinskog poljoprivrednog zemljišta.

Poljoprivredno zemljište daje se u zakup javnim natječajem koji raspisuje općinski načelnik, prema iskazom interesu eventualnih zakupnika jer zemljište koje nije dano u zakup obraslo je višegodišnjem raslinjem i potrebno je isto privesti kulturi. Prije raspisivanja natječaja za prodaju potrebno je pribaviti procjenu tržišne vrijednosti navedenih nekretnina.

5. PLAN UPRAVLJANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA

Sukladno članku 98. stavku 1. Zakona o cestama („Narodne novine“ br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23 i 133/23) nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može koristiti na način i pod uvjetima određenim ovim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu Zakona o cestama.

Sukladno članku 101. stavku 1. i 2. Zakona o cestama nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalazi te se ne može 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 uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Općinsko vijeće Općine Dragalić donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama („Službeni glasnik“ br. 1/11, 4/15, 6/17 i 2/19) kojom se uređuje održavanje, upravljanje, korištenje, građenje i rekonstrukcija

nerazvrstanih cesta na području Općine Dragalić, kontrola i nadzor nad izvođenjem radova na nerazvrstanim cestama te mjere za zaštitu nerazvrstanih cesta.

Gradenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta obavlja se sukladno godišnjem programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće Općine Dragalić.

Nerazvrstane ceste održavaju se na temelju godišnjeg programa održavanja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće Općine Dragalić.

Općina Dragalić vodi Evidencije komunalne infrastrukture koja sadrži propisane podatke za evidentiranu komunalnu infrastrukturu u skladu s odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Tijekom 2025. godine, Općina Dragalić planira kontinuirano ažurirati Evidenciju komunalne infrastrukture u Registar imovine prema novonastalim situacijama.

Upisati nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Dragalić.

6. PLAN UPRAVLJANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE DRAGALIĆ

Sukladno Zakonu o sportu („Narodne novine“ br. 141/22) sportske djelatnosti su djelatnosti od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Potiče se vrhunski sport, zdravstveno usmjerena tjelesna aktivnost, školski i akademski sport, parasport i sport gluhih te sportske igre djece i mladih kroz financiranje javnih potreba u sportu na državnoj razini. Na razini jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave javne potrebe u sportu su izgradnja, obnova, održavanje i opremanje sportskih građevina od interesa.

Sportskim objektima smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete. Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave utvrđuju javne potrebe u sportu i za njihovo ostvarivanje osiguravaju financijska sredstva iz svojih proračuna. Jedna od javnih potreba u sportu za koje se sredstva osiguravaju u državnom proračunu je poticanje planiranja i izgradnje sportskih građevina. Javne potrebe u sportu za koje se sredstva osiguravaju iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave su programi, odnosno aktivnosti, poslovi i djelatnosti koje obuhvaćaju, između ostalog, planiranje, izgradnju, održavanje i korištenje sportskih građevina značajnih za jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave. Upravljanje javnim sportskim građevinama može se povjeriti sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina.

Javne potrebe u sportu za koje se sredstva osiguravaju iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave su poticanje razvoja i promocija sporta, provođenje sportskih aktivnosti djece, mladeži i studenata, djelovanje sportskih udruga, sportskih zajednica i sportskih saveza sportska priprema, domaća i međunarodna natjecanja te opća i posebna zdravstvena zaštita sportaša, školovanje i osposobljavanje stručnog kadra u sportu, zapošljavanje osoba za obavljanje stručnih poslova u sportu, sportska stipendija, sportsko rekreativne aktivnosti građana, sportske aktivnosti djece s teškoćama u razvoju te parasportaša i gluhih sportaša, planiranje, izgradnja, održavanje i korištenje sportskih građevina značajnih za jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave. Predstavničko tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Općina Dragalić ima u vlasništvu nogometno igralište u Dragalić.

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

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

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje s zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:
nastaviti sa redovitom i proaktivnom objavom dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom na web stranici Općine
provoditi savjetovanja s javnošću pri donošenju općih akata koji se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom kada se tim aktima utječe na interese građana.

Zakonom o pravu na pristup informacijama («Narodne novine», broj 25/13, 85/15, 69/22) uređuje se ustavno pravo na pristup informacijama i pravo na ponovnu uporabu informacija koje posjeduju tijela javne vlasti. U skladu s time tijelo javne vlasti dužno je radi informiranja javnosti, na svojim mrežnim stranicama objaviti plan savjetovanja o nacrtima općih akata.

Savjetovanje i uključivanje javnosti u postupak donošenja propisa provodi se u svrhu prikupljanja informacija o interesima, stavovima i prijedlozima zainteresirane javnosti vezanim uz određenu javnu politiku s ciljem podizanja razine razumijevanja i prihvaćanja ciljeva politike, ali i uočavanja slabosti i negativnih učinaka javne politike koje treba na vrijeme otkloniti.

Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću provodi se o nacrtima onih općih akata kojima se uređuju pitanja iz svog djelokruga, a čijim se donošenjem ili izmjenama neposredno ostvaruju potrebe građana ili uređuju druga pitanja od interesa za opću dobrobit građana i pravnih osoba na području Općine Dragalić.

Uz nacrt dokumenta o kojem se provodi savjetovanje sa zainteresiranom javnosti objavljuju se i razlozi njegova donošenja ili izmjena kao i ciljevi koji se savjetovanjem žele postići.

O svakom provedenom savjetovanju objavljuje se i Izvješće iz kojeg je vidljivo koji su prijedlozi građana usvojeni, a koji nisu usvojeni.

Radi pravodobnog, potpunog i točnog informiranja javnosti o svom radu, tijela javne vlasti imaju obvezu na svojim mrežnim stranicama objavljivati popis akata koji se u tijeku godine namjeravaju donositi ili mijenjati.

Akti se javno objavljuju na službenoj web stranici Općine i u „Službenom glasniku“ Općine Dragalić.

KLASA: 406-06/24-01/03
URBROJ: 2178-27-01-24-1
Dragalić, 20.11.2024.

OPĆINSKI NAČELNIK

Zvonimir Karlik, v.r.