

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODGORAČ



STRATEGIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM
OPĆINE PODGORAČ ZA RAZDOBLJE
2022.-2028. GODINE

SADRŽAJ

1. UVOD.....	3
2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR.....	5
2.1. Zakoni i drugi propisi	5
2.2. Akti Općine Podgorač	6
3. OPĆENITO O OPĆINI	7
4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE	9
4.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina	9
4.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela	9
4.3. Analiza upravljanja nekretninama	10
4.3.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima	10
4.3.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem	12
4.3.3. Analiza upravljanja sportskim građevinama	14
4.3.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina	15
4.4. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom	16
4.4.1. Nerazvrstane ceste.....	16
4.4.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila	18
4.4.3. Javne zelene površine	19
4.4.4. Građevine i uređaji javne namjene	21
4.4.5. Javna rasvjeta	22
4.4.6. Groblja i krematoriji na grobljima	22
4.5. Ostali oblici imovine	23
4.6. Vođenje evidencija o imovini	24
4.7. Povrat imovine	24
4.8. Klasifikacija imovine	25
4.9. Izvještavanje o imovini	26
5. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2022. DO 2028. GODINE	26
5.1. Vizija	26
5.2. Strateški cilj.....	27
5.3. Posebni ciljevi	27
5.4. Smjernice za ostvarivanje posebnih ciljeva	31
6. ZAKLJUČAK	33

1. UVOD

Strategija upravljanja imovinom Općine Podgorač za razdoblje 2022.-2028. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi se za potrebe Općine Podgorač.

Strategija određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Podgorač. Strategijom se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Općine Podgorač, uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja za Općinu pri upravljanju i raspolaganju imovinom.

Na izradu i donošenje Strategije na odgovarajući način se primjenjuju pravila o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Stoga se ova Strategija oslanja na Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN, broj 52/18), Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. (NN, 96/19) te na odredbe i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Upravljanje imovinom može se definirati kao proces odlučivanja i provedbe akata i odluka Općine Podgorač u svezi sa stjecanjem, korištenjem ili raspolaganjem imovinom i podrazumijeva proces kojim se osigurava da imovina proizvodi optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate, uključujući tijek novca i povećanje njegove vrijednosti.

Upravljanje imovinom obuhvaća slijedeće aktivnosti:

- stjecanje i raspolaganje nekretninama i ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava
- financijsko praćenje prihoda i rashoda od imovine
- utvrđivanje vlasničko pravnog statusa nekretnina, i poslovnih udjela, njihov popis i procjena, te upis u registar te javne registre i očevidnike
- tekuće i investicijsko održavanje nekretninama i kapitalna ulaganja
- obavljanje drugih poslova u vezi upravljanja imovinom.

Učinkovito upravljanje imovinom Općine Podgorač treba pridonijeti što boljem iskorištenju imovine kao i kvalitetnije upravljanje. Potrebno je provesti sveobuhvatnu analizu i procjenu tržišne vrijednosti nekretnina Općine, što predstavlja uvjet za izradu snimke i ocjene realnog stanja i vrijednosti tog dijela imovine Općine.

Raspolaganje imovinom, u zakonskom smislu, podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih

zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloge na imovini ili na drugi način te davanje na uporabu imovine.

Upravljanje i raspolaganje imovinom temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, ekonomičnosti i odgovornosti:

1. Načelo javnosti – osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u aktima Općine te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom u Strategiji upravljanja imovinom i Godišnjem planu upravljanja imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju imovinom i javnom objavom odluka o upravljanju imovinom,
2. Načelo predvidljivosti – osigurava jednak i predvidljiv način raspolaganja imovinom u istim ili sličnim slučajevima,
3. Načelo ekonomičnosti – imovinom se upravlja sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih ciljeva,
4. Načelo odgovornosti – osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja imovinom i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

U upravljanju imovinom Općina Podgorač treba postupati kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njezinom vlasništvu, s utvrđenim stanjem u kojem se nekretnine nalaze i određenom tržišnom vrijednosti, kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Općinu te sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina, radi učinkovitog korištenja.

Odluke o upravljanju nekretninama treba temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku, a nekretnine treba primarno klasificirati na aktivne i neaktivne, tj. na one s kojima će se Općina koristiti za vlastite potrebe ili davati na korištenje drugima i na ostale nekretnine kojima će Općina raspolagati prema smjernicama iz Strategije.

2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

2.1. Zakoni i drugi propisi

U vezi s nekretninama u primjeni je više zakonskih i podzakonskih propisa. Općina Podgorač je u poziciji imatelja vlastite imovine kojom se upravlja u skladu sa sustavom državne imovine pa je bitno pri upravljanju nekretninama uzeti u obzir i propise koji se odnose na državnu imovinu. Najznačajniji propisi koji uređuju stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje nekretnina su sljedeći:

- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine” broj 52/18)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta)
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine” broj 63/19)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine” broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji („Narodne novine” broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine” broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20)
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02)
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine” broj 112/18)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine” broj 125/11, 64/15, 112/18)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine” broj 78/15)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine” broj 74/14, 69/17, 98/19)
- 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)

- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19)
- Zakon o cestama („Narodne novine” broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19)
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine” broj 78/12, 152/14, 114/18)
- Zakon o koncesijama („Narodne novine” broj 69/17, 107/20)
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine” broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19)
- Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj 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)
- Zakon o proračunu („Narodne novine” broj 87/08, 136/12, 15/15)
- Zakon o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine” broj 111/18)
- Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18)
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 3/20)
- Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“ broj 122/14, 98/19)
- Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i o upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) („Narodne novine” broj 121/13, 61/18)
- Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu („Narodne novine“ broj 3/15, 93/15, 135/15, 2/17,28/17, 112/18, 126/19, 145/20, 32/21)
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu („Narodne novine” broj 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19, 108/20)

2.2. Akti Općine Podgorač

Radi uspješnog provođenja postupka upravljanja imovinom, Općina Podgorač posjeduje niz važnih dokumenata (Pravilnika, Odluka) koji služe kao podloga/dokaz o raspolaganju imovinom, a to su sljedeći:

- Statut općine Podgorač („Službeni glasnik Općine Podgorač” broj 07/05, 01/06, 04/09, 01/13 i 01/21),
- Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač (“Službeni glasnik Općine Podgorač“ broj 06/09),
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Podgorač („Službeni glasnik Općine Podgorač“ broj 03/12, 03/15 i 03/19),
- Odluka o dodjeli prostorija na privremeno korištenje („Službeni glasnik Općine Podgorač“ broj 01/21),

- Odluka o korištenju prostorija u sastavu Društvenih domova („Službeni glasnik Općine Podgorač“ broj 01/19),
- Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Podgorač („Službeni glasnik Općine Podgorač“ broj 06/19),
- Pravilnik o korištenju službenih vozila općine Podgorač („Službeni glasnik Općine Podgorač“ broj 02/08 i 04/10),
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Podgorač („Službeni glasnik Općine Podgorač“ broj 01/14),
- Odluka o grobljima („Službeni glasnik Općine Podgorač“ broj 02/06, 05/07, 06/09 i 05/12),
- Odluka o komunalnim djelatnostima na području općine Podgorač („Službeni glasnik Općine Podgorač“ broj 07/18),
- Procedura stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač
- Drugi interni akti i pojedinačne odluke tijela Općine Podgorač vezani uz upravljanje i raspolaganje imovinom koji se objavljuju u službenom glasilu i mrežnim stranicama.

3. OPĆENITO O OPĆINI

Općina Podgorač je jedinica lokalne samouprave a područje na kojem se prostire utvrđeno je Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj. Sjedište Općine je u Podgoraču, Trg Pavla Pejačevića 2.

Područje Općine Podgorač se nalazi u zapadnom dijelu Osječko-baranjske županije, na geoprometnom položaju koji karakterizira važan cestovni pravac (državna cesta D515 Našice (D2) – Đakovo (07), dionica I, koja od Varaždina, preko Virovitice i Našica, ide prema Osijeku.

Područje općine Podgorač čini 9 naselja: Bijela Loza, Budimci, Kelešinka, Kršinci, Ostrošinci, Podgorač, Poganovci, Razbojšte i Stipanovci.

Po posljednjem popisu stanovništva iz 2021. godine, općina Podgorač ima 2.467 stanovnika, raspoređenih u 9 naselja od kojih je najviše stanovnika u naselju Podgorač – 784 i naselju Budimci – 544.

Prema indeksu razvijenosti Općina Podgorač pripada 1. razvojnoj skupini jedinica lokalne samouprave s indeksom razvijenosti 89,828 što Općinu svrstava u zadnju četvrtinu ispodprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave¹

¹Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije - Vrijednosti indeksa razvijenosti i pokazatelja za izračun indeksa razvijenosti 2018.

Tablica 1. Opći podaci o Općini Podgorač

OPĆINA PODGORAČ	
Županija	Osječko-baranjska županija
Broj stanovnika	2.467 (Popis stanovništva iz 2021. godine)
Površina	131,63 km ² (3,17% ukupne površine OBŽ)
Sjedište Općine	Podgorač
Adresa	Trg Pavla Pejačevića 2, 31433 Podgorač
Web stranica	www.podgorac.hr
E - mail	opcinapodgorac@podgorac.hr
Tel.	031/698-014
Fax	031/698-014
Matični broj:	02529076
OIB:	43160540587
Općinska naselja	Bijela Loza, Budimci, Kelešinka, Kršinci, Ostrošinci, Podgorač, Poganovci, Razbojšte i Stipanovci

Izvor: www.dzs.hr; www.podgorac.hr

Općina Podgorač je samostalna u odlučivanju u poslovima iz samoupravnog djelokruga u skladu s Ustavom Republike Hrvatske, zakonom i ovim Statutom te podliježe samo nadzoru zakonitosti rada i akata tijela Općine Podgorač.

Općina u samoupravnom djelokrugu obavlja poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju prava građana a koji nisu Ustavom ili zakonom dodijeljeni državnim tijelima, i to osobito poslove koji se odnose na:

- uređenje naselja i stanovanje,
- prostorno i urbanističko planiranje,
- komunalno gospodarstvo,
- brigu o djeci,
- socijalnu skrb,
- primarnu zdravstvenu zaštitu,
- odgoj i osnovno obrazovanje,
- kulturu, tjelesnu kulturu i sport,
- zaštitu potrošača,
- zaštitu i unapređenje prirodnog okoliša,
- protupožarnu zaštitu i civilnu zaštitu,
- promet na svom području,
- te ostale poslove sukladno posebnim zakonima.

Sadržaj i način obavljanja poslova iz samoupravnog djelokruga detaljnije se uređuje odlukama općinskog vijeća i općinskog načelnika u skladu sa zakonom i Statutom Općine.

Sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koja pripadaju Općini Podgorač čine imovinu Općine Podgorač.

Imovinom Općine Podgorač upravljaju Općinski načelnik i Općinsko vijeće u skladu s odredbama zakona i ovog Statuta pažnjom dobrog gospodara.

Općinski načelnik u postupku upravljanja imovinom Općine Podgorač donosi pojedinačne akte glede upravljanja imovinom, na temelju općeg akta Općinskog vijeća o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač.

4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE

4.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina

Službena vozila

Službena vozila u vlasništvu Općine Podgorač koriste se za obavljanje službenih poslova i putovanja unutar i izvan područja Općine. Općina Podgorač ima u svom vlasništvu 2 službena vozila.

4.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela

Trgovačka društva doprinose stvaranju bruto društvenog proizvoda te nastavno povećavaju zaposlenost i njihovo je poslovanje značajno za mještane općine kao i za dijelove poslovnog sektora. Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje poslovnim udjelima te ostvarivanje prava članova društva sukladno važećim propisima.

Općina Podgorač ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

Tablica 2. Popis trgovačkih društava u kojima Općina Podgorač ima poslovni udio

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Poslovni udio
	Naziv	Adresa	OIB	%
1.	NAŠIČKI VODOVOD d.o.o. za obavljanje komunalnih djelatnosti	Braće Radića 188, Našice	89523454310	5,61
2.	RADIO NAŠICE d.o.o. za proizvodnju i emitiranje radijskog programa	Dore Pejačević 2, Našice	34578338718	25,00

Izvor: Općina Podgorač; Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava

4.3. Analiza upravljanja nekretninama

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 Podgorač.

Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i biti usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima.

Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač ("Službeni glasnik Općine Podgorač" broj 06/09) utvrđuju se uvjeti, način i postupak gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač.

Gospodarenjem nekretninama smatra se stjecanje, otuđenje – prodaja, darovanje, davanje u zakup i drugi oblici raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač.

Nekretnine u vlasništvu Općine Podgorač mogu se otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Natječaj objavljuje, provodi i utvrđuje rezultate Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač.

4.3.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima

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 Podgorač („Službeni glasnik Općine Podgorač“ broj 03/12, 03/15 i 03/19) uređuju se način, uvjeti i postupak davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Podgorač te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnog prostora, kao i kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Općine Podgorač sadašnjem zakupniku.

Poslovnim prostorom smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Podgorač razvrstani su u položajne zone kako slijedi:

I. ZONA – ova zona obuhvaća poslovne prostore u objektima koji se nalaze udaljeni maksimalno do 100 metara od strogog centra,

II. ZONA – ova zona obuhvaća poslovne prostore u objektima koji se nalaze izvan centra pojedinih naselja Općine Podgorač.

Poslovni prostor u vlasništvu Općine Podgorač daje se u zakup putem Javnog natječaja.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme, s trajanjem zakupa do najduže

5 (pet) godina.

Početni iznos zakupnine određuje se ovisno o lokaciji, predviđenoj namjeni, površini i opremljenosti pojedinog poslovnog prostora uvažavajući pri tome tržišne prilike.

Najniži početni iznos zakupnine određuje se prema pripadnosti lokacije poslovnog prostora određenoj položajnoj zoni u sljedećim mjesečnim iznosima po četvornom metru poslovnog prostora:

I. ZONA - 10 (deset) kuna,

II. ZONA - 8 (osam) kuna.

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

Tablica 3. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Općine Podgorač danih u zakup

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m ²)	Iznos mjesečne zakupnine (kn)
1.	Trgovina Budimci	Budimci, B. J. Jelačića 169 A	145	1.595,00
2.	Ljekarna Podgorač	Podgorač, Trg P. Pejačevića 2	84,70	931,70
3.	Papina kuća	Podgorač, Hinka Juhna 2	120	2.400,00
4.	Pošta Podgorač	Podgorač, Trg P. Pejačevića 2	33,22	33,22

Izvor: Općina Podgorač

Odlukom o korištenju prostorija u sastavu Društvenih domova („Službeni glasnik Općine Podgorač“ broj 01/19) omogućuje se udrugama, pravnim i fizičkim osobama jednokratno (privremeno) korištenje prostorija koje se nalaze u sastavu Društvenih domova u naseljima Ostrošinci, Budimci, Poganovci i Bijela Loza

Prostori se daju na jednokratno korištenje korisnicima uz plaćanje naknade i to prema sljedećem cjeniku:

Tablica 4. Prostori koji se daju na jednokratno korištenje korisnicima uz plaćanje naknade

Red. br.	Aktivnost	Iznos naknade (kn)
1.	Održavanje svatova	400,00 kn/dan
2.	Održavanje krštenja	300,00 kn/dan
3.	Održavanje karmina	200,00 kn/dan
4.	Održavanje ostalih događaja	150,00 kn/dan

Izvor: Odluka o korištenju prostorija u sastavu Društvenih domova („Službeni glasnik Općine Podgorač“ broj 01/19)

4.3.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem

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.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Podgorač važan udio čine građevinska i poljoprivredna zemljišta koja predstavljaju 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.

Nekretnine u vlasništvu općine prodaju se putem javnog natječaja i to javnim prikupljanjem ponuda u zatvorenim omotnicama, a iznimno neposrednom pogodbom

i to isključivo u slučajevima utvrđenim Zakonom i Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač.

Zemljište u vlasništvu općine, tijelo nadležno za raspolaganje može prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

- osobi kojoj je dio zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne 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 ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da u roku od godine dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishodi građevinsku dozvolu, te
- u drugim slučajevima kada je to propisano zakonom.

Služnost na nekretninama u vlasništvu općine može se, na zahtjev stranke, zasnovati ako se kumulativno ispune slijedeći uvjeti:

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

Osnivanje prava služnosti provodi se izravnim pregovorima i neposrednom pogodbom. Odluku o osnivanju služnosti donosi Općinsko vijeće ili općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine. Općinski načelnik u ime općine sklapa ugovor o osnivanju prava služnosti.

Na zemljištu u vlasništvu općine se može osnovati pravo građenja na temelju pravnoga posla, u korist druge osobe, radi gradnje komercijalnih, smještajnih, infrastrukturnih i drugih građevina. Odluku o osnivanju prava građenja, donosi Općinsko vijeće ili općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj će se osnovati pravo građenja.

Zasnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu općine može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija općine. Odluku o zasnivanju založnog prava donosi općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće sukladno Zakonu, Statutu općine te Odluci o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač.

4.3.3. Analiza upravljanja sportskim građevinama

Odlukom o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Podgorač („Službeni glasnik Općine Podgorač“ broj 06/19) uređuje se način upravljanja i korištenja javnih sportskih građevina i drugih sportskih građevina u vlasništvu Općine Podgorač.

Javnim sportskim građevinama smatraju se građevine koje su u vlasništvu Općine Podgorač, 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 odredbama Zakona o sportu.

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

- sportske građevine I. kategorije – predstavljaju građevine od javnog interesa, i to: nogometna igrališta s pratećim objektima – svlačionicama, uredskim i klupskim prostorijama u naseljima: Podgorač, Stipanovci, Razbojište, Budimci i Poganovci.

U poslove upravljanja sportskim građevinama ubrajaju se slijedeći poslovi:

- redovito, tekuće i investicijsko održavanje sportske građevine u građevinskom i funkcionalnom smislu, prema namjeni građevine, a posebno za provođenje programa javnih potreba u sportu Općine Podgorač,
- primjerena zaštita sportske građevine,
- određivanje i provođenje unutarnjeg reda u sportskoj građevini,
- primjerno osiguranje sportske građevine,
- obavljanje povremenih i godišnjih pregleda sportske građevine radi utvrđivanja njezinog stanja u građevinskom i funkcionalnom smislu,
- kontrola korištenja sportske građevine sukladno sklopljenim Ugovorima,
- donošenje godišnjeg programa upravljanja sportskom građevinom,
- drugi poslovi koji, prema posebnim propisima, spadaju u upravljanje sportskom građevinom.

Modernizacija i rekonstrukcija - kapitalno investiranje na sportskim građevinama provodi se u suradnji upravitelja i vlasnika objekta – Općine Podgorač.

Nositelj investicijskih radova na sportskom objektu mogu biti i upravitelj i Općina Podgorač, ovisno o prilikama i izvorima financiranja.

Način upravljanja i korištenja sportskih građevina uređuje se ovisno o njihovu značenju za sport na području Općine Podgorač i provođenju programa javnih potreba u sportu Općine Podgorač.

Vlasnik sportskih građevina I. kategorije iz članka 2. ove Odluke je Općina Podgorač, a daju se na upravljanje i korištenje na neodređeno vrijeme, bez naknade, sportskim udrugama s područja Općine Podgorač i to:

- sportskom građevinom u Podgoraču upravlja Nogometni klub "Sloga" Podgorač, Trg P. Pejačevića bb,
- sportskom građevinom u Stipanovcima upravlja Nogometni klub "Mladost" Stipanovci, J. J. Strossmayera bb,
- sportskom građevinom u Razbojištu upravlja Nogometni klub "Vuka" Razbojište, Braće Radića bb,
- sportskom građevinom u Budimcima upravlja Nogometni klub "Dinamo" Budimci, B. J. Jelačića bb,
- sportskom građevinom u Poganovcima upravlja Nogometni klub "Poganovci" Poganovci, S. Kolara bb.

Sportsko-rekreacijski centri, sportski objekti, dječja igrališta, i ostali objekti i površine za rekreaciju, kao i uređaji i oprema na njima moraju se održavati u urednom i ispravnom stanju i koristiti u skladu s namjenom.

Tablica 5. Komunalna infrastruktura-sportski objekti

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Stadion Podgorač	1944	Sportski objekti	520	NK Sloga Podgorač
2.	Stadion Stipanovci	458	Sportski objekti	440	NK Mladost Stipanovci
3.	Stadion Razbojište	810	Sportski objekti	798	NK Vuka Razbojište
4.	Stadion Budimci	1226	Sportski objekti	896	NK Dinamo Budimci
5.	Stadion Poganovci	379	Sportski objekti	533	NK Poganovci

Izvor: Općina Podgorač

4.3.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina

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. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Općina Podgorač će vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama. 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.

Početna cijena nekretnine utvrđuje se u visini tržišne cijene nekretnine sukladno procjeni vrijednosti ovlaštenog sudskog vještaka. Sudski vještak tržišnu vrijednost nekretnina utvrđuje sukladno odredbama Uredbe kojom se uređuje utvrđivanje tržišne vrijednosti, naknade za osnivanje prava građenja i naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. U početni iznos kupoprodajne cijene su uključeni svi troškovi sudskog vještaka, troškovi formiranja građevinske čestice, ako je radi prodaje bilo potrebno formirati česticu.

4.4. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom

Prema članku 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18, 32/20) komunalna infrastruktura jesu:

1. nerazvrstane ceste
2. javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila
3. javna parkirališta
4. javne garaže
5. javne zelene površine
6. građevine i uređaji javne namjene
7. javna rasvjeta
8. groblja i krematoriji na grobljima
9. građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Osim gore navedenih građevina, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može odlukom odrediti i druge građevine komunalne infrastrukture, ako služe za obavljanje komunalne djelatnosti.

Programima održavanja i izgradnje komunalne infrastrukture na području Općine Podgorač u skladu s predvidivim sredstvima i izvorima financiranja, određuju se radovi na održavanju i izgradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

4.4.1. Nerazvrstane ceste

Nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim Zakonom o cestama i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu Zakona o cestama, a to su:

- ceste koje povezuju naselja,

- ceste koje povezuju područja unutar naselja,
- pristupne ceste do stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevina,
- druge ceste na području naselja.

Nerazvrstana cesta na području Općine Podgorač je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Općine Podgorač.

Nerazvrstana cesta je javna prometna površina koja se koristi za promet prema bilo kojoj osnovi i koja je pristupačna većem broju raznih korisnika, a nije razvrstana u javnu cestu u smislu posebnog propisa.

Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva Općine Podgorač niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno Odluci Općinskog vijeća Općine Podgorač, pod uvjetom 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, sigurnosti kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste.

Nekretnina koja je izvlaštenjem, pravnim poslom ili na drugi način postala vlasništvo Općine Podgorač, a lokacijskom dozvolom je predviđena za građenje nerazvrstane ceste, ne može se otuđiti.

Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Podgorač ("Službeni glasnik Općine Podgorač" broj 01/14), uređuje se upravljanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Podgorač, kontrola i nadzor nad izvođenjem radova na nerazvrstanim cestama te mjere za zaštitu nerazvrstanih cesta.

Poslove održavanja nerazvrstanih cesta obavljaju pravne, odnosno fizičke osobe kojima je to povjereno Ugovorom u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu i Odlukom o komunalnim djelatnostima koje se mogu obavljati na temelju Ugovora o povjeravanju komunalnih poslova. Poslovi održavanja nerazvrstanih cesta mogu se povjeriti i Vlastitom pogonu Općine Podgorač, ukoliko ispunjava tehničke i stručne uvjete, a sve u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu i Odlukom o osnivanju Vlastitog pogona Općine Podgorač. Radove na održavanju zelenih površina, drvoreda i ukrasnog grmlja obavlja Vlastiti pogon Općine Podgorač. Revizijska okna i poklopce revizijskih okana svih komunalnih ili drugih instalacija i uređaja ugrađenih u cestovnu građevinu nerazvrstane ceste dužan je održavati vlasnik tih instalacija i uređaja.

Nerazvrstane ceste mogu se koristiti samo za promet vozilima, a u druge svrhe samo u slučajevima, na način i pod uvjetima propisanim zakonom kojima se uređuju ceste, zakonom kojim se uređuju sigurnost prometa na cestama i ovom Odlukom.

Nerazvrstanim cestama upravlja Općina Podgorač. Upravni odjel za općinsku samoupravu i upravu vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama u skladu sa podzakonskim propisom kojim se uređuje sadržaj i način vođenja jedinstvene baza podataka o nerazvrstanim cestama, obavlja poslove knjigovodstvenog evidentiranja nerazvrstanih cesta kao imovine Općine Podgorač, obavlja poslove u vezi stjecanja stvarnih prava na nerazvrstanim cestama (prava služnosti i prava građenja).

4.4.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila

Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima su trgovi, pločnici, javni prolazi, javne stube, prečaci, šetališta, uređene plaže, biciklističke i pješačke staze, pothodnici, podvožnjaci, nadvožnjaci, mostovi i tuneli, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste.

Pod održavanjem javnih površina na kojima nije dopušten promet motornih vozila podrazumijeva se održavanje i popravci tih površina kojima se osigurava njihova funkcionalna ispravnost.

Tablica 6. Komunalna infrastruktura-javno prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Trg Pavla Pejačevića	1647	Trg	249	Općina Podgorač
2.	Pločnik Trg Pavla Pejačevića	1647	Pločnik	249	Općina Podgorač
3.	Pločnik Petra Preradovića	2412, 2413	Pločnik	1641, 1642	Općina Podgorač
4.	Pločnik Josipa Jurja Strossmayera	2417, 2418	Pločnik	1643, 1644	Općina Podgorač
5.	Pločnik Hinka Juhna	2403	Pločnik	1637	Općina Podgorač
6.	Pločnik Kralja Tomislava	2396, 2397	Pločnik	1635, 1636	Općina Podgorač
7.	Pločnik Braće Radića	942, 943	Pločnik	840	Općina Podgorač

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture Općina Podgorač

4.4.3. Javne zelene površine

Javne zelene površine su parkovi, drvoredi, živice, cvjetnjaci, travnjaci, skupine ili pojedinačna stabla, dječja igrališta s pripadajućom opremom, javni sportski i rekreacijski prostori, zelene površine uz ceste i ulice, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste odnosno ulice i sl.

Pod održavanjem javnih zelenih površina podrazumijeva se košnja, obrezivanje i sakupljanje biološkog otpada s javnih zelenih površina, obnova, održavanje i njega drveća, ukrasnog grmlja i drugog bilja, popločenih i nasipanih površina u parkovima, opreme na dječjim igralištima, fitosanitarna zaštita bilja i biljnog materijala za potrebe održavanja i drugi poslovi potrebni za održavanje tih površina.

O uređenju javnih zelenih površina brine se Općina Podgorač ili pravna ili fizička osoba s kojom općina sklopi ugovor o održavanju.

Tablica 7. Komunalna infrastruktura-javne zelene površine

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Javne zelene površine	421	Park	533	Općina Podgorač
2.	Javne zelene površine	391	Park	159	Općina Podgorač
3.	Javne zelene površine	1647	Park	249	Općina Podgorač
4.	Javne zelene površine	1647	Dječje igralište	249	Općina Podgorač
5.	Javne zelene površine	557	Dječje igralište	490	Općina Podgorač
6.	Javne zelene površine	251	Dječje igralište	141	Općina Podgorač
7.	Javne zelene površine	353	Dječje igralište	207	Općina Podgorač
8.	Javne zelene površine	242/1	Dječje igralište	201	Općina Podgorač
9.	Javne zelene površine	881	Dječje igralište	526	Općina Podgorač
10.	Javne zelene površine	391	Dječje igralište	159	Općina Podgorač
11.	Javne zelene površine	702/1	Dječje igralište	896	Općina Podgorač
12.	Javne zelene površine	421	Dječje igralište	533	Općina Podgorač
13.	Javne zelene površine	1944	Javni sportski i rekreacijski prostor	520	Općina Podgorač
14.	Javne zelene površine	458	Javni sportski i rekreacijski prostor	440	Općina Podgorač
15.	Javne zelene površine	810	Javni sportski i rekreacijski prostor	798	Općina Podgorač
16.	Javne zelene površine	1226	Javni sportski i rekreacijski prostor	896	Općina Podgorač
17.	Javne zelene površine	379	Javni sportski i rekreacijski prostor	533	Općina Podgorač

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture Općine Podgorač

4.4.4. Javne garaže

Člankom 24. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18, 32/20) uslužne komunalne djelatnosti su:

1. usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama,
2. usluge javnih tržnica na malo,
3. usluge ukopa i kremiranje pokojnika u krematoriju unutar groblja,
4. komunalni linijski prijevoz putnika,
5. obavljanje dimnjačarskih poslova.

Članak 60. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18, 32/20) definira javne garaže kao podzemne i nadzemne građevine koje se koriste za parkiranje motornih vozila s pripadajućom opremom, čiji je investitor odnosno vlasnik jedinica lokalne samouprave ili osoba koja obavlja komunalnu djelatnost pružanja usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama.

Pod uslugama parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama podrazumijeva se upravljanje tim površinama i garažama, njihovo održavanje, naplata i kontrola naplate parkiranja i drugi poslovi s tim u vezi te obavljanje nadzora i premještanje parkiranih vozila na površinama javne namjene sukladno posebnim propisima. Pod navedenim uslugama ne podrazumijeva se pružanje usluga parkiranja na površinama i garažama koje nisu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

4.4.5. Javna parkirališta

Člankom 24. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18, 32/20) uslužne komunalne djelatnosti su:

1. usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama,
2. usluge javnih tržnica na malo,
3. usluge ukopa i kremiranje pokojnika u krematoriju unutar groblja,
4. komunalni linijski prijevoz putnika,
5. obavljanje dimnjačarskih poslova.

Članak 60. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18, 32/20) definira javna parkirališta kao uređene javne površine koje se koriste za parkiranje motornih vozila i/ili drugih cestovnih vozila s pripadajućom opremom na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Pod uslugama parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama podrazumijeva se upravljanje tim površinama i garažama, njihovo održavanje, naplata i kontrola naplate parkiranja i drugi poslovi s tim u vezi te obavljanje nadzora i premještanje parkiranih vozila na površinama javne namjene sukladno posebnim propisima. Pod navedenim uslugama ne podrazumijeva se pružanje usluga parkiranja na površinama i garažama koje nisu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

4.4.6. Građevine i uređaji javne namjene

Građevine i uređaji javne namjene su nadstrešnice na stajalištima javnog prometa, javni zdenci, vodoskoci, fontane, javni zahodi, javni satovi, ploče s planom naselja, oznake kulturnih dobara, zaštićenih dijelova prirode i sadržaja turističke namjene, spomenici i skulpture te druge građevine, uređaji i predmeti javne namjene lokalnog značaja.

Pod održavanjem građevina i uređaja javne namjene podrazumijeva se održavanje, popravci i čišćenje tih građevina, uređaja i predmeta.

Tablica 8. Komunalna infrastruktura-građevine i uređaji javne namjene

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Građevine i uređaji javne namjene	dio 2130/2	Vaga	249	Općina Podgorač
2.	Građevine i uređaji javne namjene	1647	Spomenik	249	Općina Podgorač
3.	Građevine i uređaji javne namjene	1919	Spomenik	1182	Općina Podgorač
4.	Građevine i uređaji javne namjene	1919	Mauzolej	1182	Općina Podgorač
5.	Građevine i uređaji javne namjene	1647	Fontana	249	Općina Podgorač
6.	Građevine i uređaji javne namjene	557	Fontana	490	Općina Podgorač
7.	Građevine i uređaji javne namjene	702/1	Fontana	896	Općina Podgorač
8.	Građevine i uređaji javne namjene	421	Fontana	533	Općina Podgorač
9.	Građevine i uređaji javne namjene	391	Fontana	159	Općina Podgorač

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture Općine Podgorač

4.4.7. Građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza

Članak 60. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18, 32/20) definira građevine namijenjene obavljanju djelatnosti javnog prijevoza kao tramvajske pruge, građevine za smještaj i održavanje vozila kojima se obavlja djelatnost javnog prijevoza, građevine za prihvata i otpremanje vozila i putnika u javnom prijevozu te izgrađene i označene prometne površine određene za zaustavljanje vozila i siguran ulazak i izlazak putnika, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste.

4.4.8. Javna rasvjeta

Javne prometne površine, pješačke i njima slične površine na javnim zelenim površinama i ostalim javnim površinama moraju biti opremljene sustavom javne rasvjete.

Javna rasvjeta su građevine i uređaji za rasvjetljavanje nerazvrstanih cesta, javnih prometnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima, javnih cesta koje prolaze kroz naselje, javnih parkirališta, javnih zelenih površina te drugih javnih površina školskog, zdravstvenog i drugog društvenog značaja u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Oprema i uređaji javne rasvjete moraju se redovito održavati u stanju funkcionalne sposobnosti i ispravnosti.

Pod održavanjem javne rasvjete podrazumijeva se upravljanje i održavanje instalacija javne rasvjete, uključujući podmirivanje troškova električne energije, za rasvjetljavanje površina javne namjene.

Tablica 9. Komunalna infrastruktura-javna rasvjeta

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č. br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Javna rasvjeta J. J. Strossmayera	2417, 2418	Javna rasvjeta	1643, 1644	Općina Podgorač
2.	Javna rasvjeta H. Juhna	2403	Javna rasvjeta	1637	Općina Podgorač
3.	Javna rasvjeta Kralja Tomislava	2396, 2397	Javna rasvjeta	1635, 1636	Općina Podgorač
4.	Javna rasvjeta M. Gupca	2404, 2406	Javna rasvjeta	1638, 1639	Općina Podgorač
5.	Javna rasvjeta Klenik	2394	Javna rasvjeta	562	Općina Podgorač
6.	Javna rasvjeta Trg P. Pejačevića	942, 943	Javna rasvjeta	840	Općina Podgorač
7.	Javna rasvjeta J. J. Strossmayera	558, 559	Javna rasvjeta	509, 386	Općina Podgorač
8.	Javna rasvjeta M. A. Reljkovića	563	Javna rasvjeta	492	Općina Podgorač
9.	Javna rasvjeta Braće Radića	251	Javna rasvjeta	141	Općina Podgorač
10.	Javna rasvjeta Braće Radića	506	Javna rasvjeta	199	Općina Podgorač

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture Općina Podgorač

4.4.9. Groblja i krematoriji na grobljima

Groblja i krematoriji su ograđeni prostori zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, prostori i zgrade za obavljanje ispraćaja i pokopa umrlih (građevine mrtvačnica i

krematorija, dvorane za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih s potrebnom opremom i uređajima), pješačke staze te uređaji, predmeti i oprema na površinama groblja, sukladno posebnim propisima o grobljima.

Pod održavanjem groblja i mrtvačnica unutar groblja podrazumijeva se održavanje prostora i zgrada za obavljanje ispraćaja i ukopa pokojnika te uređivanje putova, zelenih i drugih površina unutar groblja.

Tablica 10. Komunalna infrastruktura-groblja i mrtvačnice

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Groblje sv. Nikole - Podgorač	1919	Groblje, mrtvačnica	1182	Općina Podgorač
2.	Groblje Svih Svetih - Stipanovci	388	Groblje, mrtvačnica	388	Općina Podgorač
3.	Groblje sv. Ane - Kršinci	350	Groblje, mrtvačnica	270	Općina Podgorač
4.	Groblje sv. Josipa - Ostrošinci	151	Groblje, mrtvačnica	201	Općina Podgorač
5.	Groblje sv. Ivana - Razbojište	823	Groblje, mrtvačnica	834	Općina Podgorač
6.	Groblje Male Gospojine – Bijela Loza	552	Groblje, mrtvačnica	159	Općina Podgorač
7.	Groblje sv. Ilije i sv. Ivana Nepomuka - Poganovci	74/1	Groblje, mrtvačnica	533	Općina Podgorač
8.	Katoličko groblje Presvetog Trojstva - Budimci	772/2	Groblje	896	Općina Podgorač
9.	Pravoslavno groblje Tihi gaj - Budimci	1359/1	Groblje	896	Općina Podgorač

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture Općine Podgorač

4.5. Ostali oblici imovine

Ostale oblike imovine čine:

- nematerijalna imovina (projekti i elaborati),
- materijalna imovina (IT oprema, namještaj, uredska oprema i sl.),
- sitan inventar (inventar vrijednosti do 3.500,00 kn),
- nefinancijska imovina u pripremi,
- novac u blagajni i banci,
- potraživanja,
- zajmovi,
- udjeli u glavnici,
- obveze.

Sva se imovina upisuje u odgovarajuće knjige osnovnih sredstava i sitnog inventara po kontima i amortizacijskim grupama sa naznačenom nabavnom i knjižnom vrijednosti. Jednom godišnje radi se inventura imovine i usklađuje se vrijednost.

4.6. Vođenje evidencija o imovini

Uspostavljanje ispravne baze podataka i popisa imovine lokalne samouprave iznimno je važan prvi korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućit će lokalnoj samoupravi nadzor i analizu nekretnina i portfelja, kao i razvoj i primjenu strateškog plana za upravljanje različitim vrstama imovine.

Općina Podgorač vodi evidenciju o nekretninama u vlasništvu Općine. Evidentirane nekretnine knjigovodstveno se iskazuju u analitičkoj evidenciji dugotrajne imovine.

Popis imovine i obveza mora se sastaviti na kraju svake poslovne godine sa stanjem na datum bilance. Općina Podgorač izvršila je popis imovine sa stanjem na dan 31.12. 2021. godine.

Općina Podgorač je sukladno kategorizaciji prema članku 59., a na temelju članka 63. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18, 32/20) ustrojila i vodi evidenciju komunalne infrastrukture na području Općine Podgorač.

Jedna od pretpostavki učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava registra imovine kojim će se ostvariti transparentnost u upravljanju imovinom. Općina Podgorač ima ustrojen registar imovine te se isti ovisno o promjenama, redovito ažurira/nadopunjuje.

4.7. Povrat imovine

Zakonom o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine uređuju se uvjeti i postupak naknade za imovinu koja je prijašnjim vlasnicima oduzeta od strane jugoslavenske komunističke vlasti, a koja je prenesena u općenarodnu imovinu, državno, društveno ili zadružno vlasništvo konfiskacijom, nacionalizacijom, agrarnom reformom i drugim propisima i načinima navedenim u ovom Zakonu.

Naknada za imovinu oduzetu prijašnjim vlasnicima u smislu ovoga Zakona u načelu je isplata u novcu ili vrijednosnim papirima (dionice ili udjeli i obveznice), a iznimno u naravi.

Općina Podgorač nema imovine za koju bi se podnosio zahtjev za povrat/naknadu oduzete imovine, temeljem odredbi Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

4.8. Klasifikacija imovine

Koncept funkcionalne klasifikacije nekretnina, temeljen na pozitivnim međunarodnim i domaćim iskustvima u procesima unapređenja modela upravljanja imovinom JLS-ova², predstavlja bitnu smjernicu za definiranje politike ulaganja, korištenja, te ubiranja plodova od imovine.

Važnost klasifikacije ogleda se u činjenici što se za svaku grupu, odnosno klasifikacijsku skupinu nekretnina, posebno definiraju principi koji pojednostavljaju proces upravljanja, korištenja i raspolaganja nekretninama, te ga čine lako primjenjivim i konačno transparentnim za javnost.

Za svaku pojedinu jedinicu imovine unutar Registra imovine potrebno je odrediti njenu trenutnu funkciju (što ona zapravo trenutno je i za što se koristi te koje rezultate unutar te funkcije ona pokazuje), a nakon toga određuje se njena optimalna funkcija (pripada li zaista jedinica imovine funkciji u kojoj se nalazi i analiza realnog stanja gdje bi trebala pripadati).

Imovinu možemo podijeliti na tri skupine:

- A.** obvezna imovina (za izravne potrebe JLS, odgovornost JLS određena Zakonom),
- B.** diskrecijska imovina (imovina s kojom JLS pruža podršku izvan svojeg obvezujućeg djelokruga),
- C.** imovina za ostvarenje prihoda (višak imovine).

Gledano iz perspektive financijskih ciljeva odnosno učinaka, svaka klasifikacijska skupina ima principe upravljanja:

- A-obvezna imovina (Maksimiziranje efekata korištenja, minimiziranje troškova)
- B-diskrecijska imovina (Minimiziranje subvencija)
- C-prihodovna imovina (Maksimiziranje financijskog povrata)

U Registru imovine Općine Podgorač prikazana je ABC klasifikacija imovine. Podaci unutar Registra su uneseni na temelju izvadaka iz Katastra i Zemljišne knjige. Općina

² Kaganova O., Underland C.: Implementing Municipal Asset Management Reform in Countries with Emerging Markets: Lessons Learned, Kaganova, O., McKellar J. (edit): Managing Government Property Assets – International Experiences, The Urban Institute Press, Washington, D.C., 2006. str. 300

planira uskladiti Registar sa stvarnim stanjem na terenu, provjeriti i, po potrebi, izmijeniti i uskladiti portfelje i potportfelje unutar Registra, što će, u slučaju promjena, utjecati na promjenu trenutne funkcije i/ili optimalne funkcije pojedinih jedinica imovine, odnosno na ABC klasifikaciju imovine.

4.9. Izvještavanje o imovini

Preporuka za primjenu postupka izvještavanja o imovini je sljedeća:

- uvesti oblik godišnjeg izvještaja o imovini lokalne samouprave

Kao jedan od dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom, uz Strategiju upravljanja imovinom je i Godišnji plan upravljanja imovinom kojim se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije.

Godišnji plan upravljanja imovinom treba biti usklađen sa Strategijom kojom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne prioritete, a obzirom na to da godišnji plan operacionalizira elemente strateškog planiranja definiranih u Strategiji te isti treba sadržavati razrađene planirane mjere, projekte i aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Podgorač.

Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Podgorač sadržavati će detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Podgorač.

Godišnji plan upravljanja imovinom donosit će se do 30. studenog tekuće godine za sljedeću godinu.

Općina Podgorač izradila je Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgorač za 2022. godinu.

5. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2022. DO 2028. GODINE

5.1. Vizija

Vizija Općine Podgorač je sustavno, razvidno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Podgorač, temeljeno na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite interesa

Općine Podgorač, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

5.2. Strateški cilj

Strateški cilj je, prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno podupire ostvarenje razvojnog smjera. Strateški cilj predstavlja prijelaz vizije u zadane okvire djelovanja, odnosno strateški cilj treba operacionalizirati strateško usmjerenje, uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa.

Ovom Strategijom definiraju se pristup i nove polazne osnove za gospodarenje i upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Podgorač kroz jedan ključni, dugoročni strateški cilj:

- ✓ **održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Podgorač**

5.3. Posebni ciljevi

U razdoblju od 2022. do 2028. godine određuju sljedeći posebni ciljevi:

- ✓ učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač
- ✓ učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima
- ✓ vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Podgorač
- ✓ nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti
- ✓ normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač

Nekretnine u vlasništvu Općine Podgorač su kapital kojim treba raspolagati u svrhu ostvarivanja socijalnog, kulturnog i obrazovnog napretka i očuvanja za buduće generacije. Nekretnine u vlasništvu Općine jedan su od važnih resursa gospodarskog razvoja i moraju se odgovorno stavljati u uporabu od strane svih imatelja, upravitelja i korisnika nekretnina i ovlaštenih tijela za rješavanje prostorne problematike.

Mora se dati važnost ekonomskoj utemeljenosti predloženih pravnih poslova s nekretninama. Svaka odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač mora se temeljiti i na najvećem mogućem ekonomskom učinku.

Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i biti usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje	Optimalno i održivo upravljanje imovinom s ciljem smanjenja troškova te povećanja prihoda	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Podgorač
	Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima

Trgovačka društva u kojima Općina Podgorač ima vlasnički 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 Podgorač. Potrebno je kontinuirano vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima	Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati	Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Podgorač

	izvješća o poslovanju trgovačkih društava		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.
--	--	--	---

**Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije
pojavnih oblika imovine kojom upravlja Općina Podgorač**

Sveobuhvatna interna evidencija pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Podgorač infrastrukturna je pretpostavka učinkovitog upravljanja imovinom, budući da se donošenje odluka o uporabi imovine treba zasnivati na prikupljenim i obrađenim pravodobnim i vjerodostojnim podacima o cjelokupnoj imovini i s njome povezanim obvezama.

Ustrojavanje registra imovine Općine Podgorač, važan je iskorak u uspostavljanju učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja imovinom. Važna je smjernica Strategije je konstantno ažuriranje postojećeg registra imovine, kako bi se pružio vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Podgorač.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Podgorač	Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine	Učinkovitost i transparentnost u upravljanju imovinom te bolji nadzor nad stanjem imovine	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Podgorač
			Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

**Posebni cilj: Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske
i funkcionalno-tržišne sposobnosti**

Temelj učinkovitog upravljanja nekretninama jesu uređeni imovinskopravni odnosi. Cilj je nekretnine dovesti u stanje imovinskopravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti.

Potrebno je nastaviti s aktivnostima sređivanja zemljišnoknjižnog stanja, voditi brigu o interesima Općine Podgorač kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije te procjenu potencijala imovine Općine Podgorač zasnovati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja te uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti	Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Učinkovito upravljanje nekretninama na temelju uređenih imovinskopravnih odnosa	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Podgorač
	Procjena potencijala imovine Općine Podgorač - Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine	Uspostavljen jedinstven sustav i kriteriji u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine	Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina

Kako bi nekretnine bile u funkciji gospodarskog razvoja lokalne jedinice i koristile se za ostvarivanja ciljeva iz samoupravnog djelokruga, poželjno je uvjete i način upravljanja i raspolaganja nekretninama urediti planskim dokumentima.

To se može postići donošenjem Strategije upravljanja imovinom, kojom se definiraju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom, uvažavajući gospodarske i razvojne interese lokalne jedinice i donošenjem godišnjih planova upravljanja imovinom koji sadrže kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom i mjere u vezi s provedbom Strategije.

Na temelju navedenih dokumenata, i uz pridržavanje zakona i drugih propisa, unutarnjim aktima mogu se urediti načini, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje pojedinim vrstama nekretnina. S tim u svezi, potrebno je donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina	Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom	Unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje općinskom imovinom	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Podgorač
	Donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

5.4. Smjernice za ostvarivanje posebnih ciljeva

Prikaz smjernica za ostvarenje posebnih ciljeva u razdoblju od 2022. do 2028. godine:

- ✓ konstantno ažuriranje postojećeg registra imovine,
- ✓ neprestani rad na detektiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Općine Podgorač koje do sada nisu bile evidentirane kao općinska imovina,
- ✓ usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- ✓ povezivanje evidentiranih nekretnina sa saznanjima o obuhvatu, statusu i njihovoj namjeni u odnosu na važeće dokumente prostornog uređenja,
- ✓ voditi brigu o interesima Općine Podgorač kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije,
- ✓ težiti da što veći dio nekretnina bude aktiviran te tako povećati prihode Proračuna i ostvariti veću djelotvornost,
- ✓ stjecati vlasništvo nekretnina namijenjenim za gradnju komunalne infrastrukture,
- ✓ rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- ✓ odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
- ✓ popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice,
- ✓ 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,

- ✓ upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Podgorač,
- ✓ vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Podgorač ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama,
- ✓ pojedinačno ocjenjivanje ekonomske koristi imovine,
- ✓ procjenjivanje imovine te njeno iskazivanje u knjigovodstvu Općine Podgorač,
- ✓ procjenu potencijala imovine Općine Podgorač 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,
- ✓ utvrditi namjenu nekretnina s kojima Općina Podgorač upravlja i raspolaže te ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnine, kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama,
- ✓ za nekretnine koje nisu u funkciji, poduzeti aktivnosti za stavljanje istih u funkciju prema utvrđenoj namjeni,
- ✓ u proračunu osigurati sredstva za plaćanje svih režijskih troškova te za investicijsko održavanje objekata u vlasništvu Općine, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje,
- ✓ na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim i stambenim prostorima na način da oni poslovni i stambeni prostori koji su potrebni Općini Podgorač budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori i stambeni 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,
- ✓ propisati procedure kojima treba urediti poslove upravljanja i raspolaganja te ovlasti i nadležnosti zaposlenika te unaprijediti sustav unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nekretninama,
- ✓ redovito pregledavati imovinu radi nadgledanja i planiranja održavanja,
- ✓ pratiti koristi i učinke od upravljanja imovinom,
- ✓ donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom,
- ✓ na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine,
- ✓ kontinuirano procjenjivati učinke propisa kojima se uređuju svi pojavni oblici imovine u vlasništvu Općine Podgorač,
- ✓ čuvanje zapisa o nekretninama,
- ✓ zabrana prodaje osobito vrijednih i povijesno važnih nekretnina,
- ✓ kontinuirano pratiti zakonske i podzakonske akte koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom.

6. ZAKLJUČAK

Strategija upravljanja imovinom je dugoročni akt koji je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite interesa Općine Podgorač, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

Imovinu u vlasništvu Općine Podgorač karakterizira bogatstvo i raznolikost oblika, ali ponajviše razvojni potencijal koji treba biti usmjeren prema strateškim razvojnim prioritetima Općine.

Upravljanje općinskom imovinom podrazumijeva donošenje odluka o njenom racionalnom korištenju i alokaciji generiranih učinaka od njene uporabe tj. korištenja namijenjenim općem dobru, uvažavajući načela dobrog gospodarstvenika i najbolje prakse.

Uspješna implementacija svih posebnih ciljeva i smjernica za ostvarivanje posebnih ciljeva doprinijet će realizaciji strateškog cilja čiji su pokazatelji učinka jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Podgorač te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Zaključno je važno istaknuti kako općinsko vlasništvo osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, trgovačkim društvima od posebnog interesa, nekretninama od investicijskog značaja, kao i drugim pojavnim oblicima imovine, odnosno resursima u vlasništvu Općine Podgorač te kako je Strategija upravljanja imovinom za razdoblje 2022.-2028. usmjerena ka sustavnom, razvidnom, optimalnom i dugoročno održivom upravljanju imovinom, temeljenom na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.