

Na temelju članka 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18), članka 1., 3. i 29. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Darda („Službeni glasnik Općine Darda“ broj: 1/16), Strategije upravljanja imovinom Općine Darda za razdoblje od 2023. do 2029. godine i članka 52., Statuta Općine Darda („Službeni glasnik Općine Darda“ broj 4/21) Načelnik općine Darda dana 18.12.2024. godine donosi

PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE DARDA ZA 2025. godinu

I. UVOD

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu jedinice lokalne, područne (regionalne) samouprave donosi se u skladu s Uredbom o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj: 24/14. i 52/18.), a treba sadržavati detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu jedinice lokalne, područne (regionalne) samouprave.

Strategija upravljanja imovinom, Plan upravljanja imovinom i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom.

Sukladno Uredbi o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom godišnjim planom obuhvatit će se ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu provođenja Strategije.

Člankom 6. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj: 52/18.) određeni su pojmovi upravljanja, raspolaganja i uporabe imovine koji su primjenjivi na upravljanje imovinom jedinica lokalne, područne (regionalne) samouprave.

Temeljem navedenog, Općina Darda izrađuje i donosi Plan upravljanja imovinom Općine Darda za 2024. godinu gdje će se obuhvatiti ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Općine Darda u svrhu provođenja Strategije.

Sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koja pripadaju Općini Darda, čine imovinu Općine. Imovinom Općine Darda upravljaju i raspolažu Načelnik i Općinsko vijeće u skladu s odredbama Statuta Općine Darda i zakona, pažnjom dobrog domaćina.

II. NAČELA UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE DARDA ZA 2025. GODINU

Načelo odgovornosti osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom u vlasništvu jedinica lokalne, područne (regionalne) samouprave, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja imovinom i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

Načelo javnosti upravljanja imovinom u vlasništvu jedinica lokalne, područne (regionalne) samouprave osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju ovoga Zakona o upravljanju državnom imovinom te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom u vlasništvu jedinica lokalne, područne (regionalne) samouprave 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 u vlasništvu jedinica lokalne, područne (regionalne) samouprave.

Načelo ekonomičnosti određuje da se imovinom u vlasništvu jedinica lokalne, područne (regionalne) samouprave upravlja sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva jedinica lokalne, područne (regionalne) samouprave.

Načelo predvidljivosti podrazumijeva da upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu jedinica lokalne, područne (regionalne) samouprave mora biti predvidljivo za uprave, dioničare i članove trgovačkih društava u kojima dionicama i poslovnim udjelima upravlja tijelo kojemu je ta ovlast dana u nadležnost, odnosno za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i ostalim pojavnim oblicima imovine.

III. CILJEVI UPRAVLJANJA IMOVINOM

DUGOROČNI STRATEŠKI CILJ	PLANIRANA MJERA U 2024. GODINI
- očuvati važne i vrijedne dijelove imovine u vlasništvu Općine Darda za potrebe sadašnjih i budućih naraštaja - organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine Darda sciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi	- održavanje postojećih portfelja imovine kojima upravlja Općina aktivacija neiskorištene i neaktivne imovine - funkcionalna uspostava evidencije Općinske imovine - procjenjivanje imovine te njeno iskazivanje u knjigovodstvu Općine Darda; - kontinuirano ažuriranje postojećeg Registra nekretnina;

IV. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA PO POJEDINIM PORTFELJIMA IMOVINE OPĆINE DARDA U 2025. godini

a) GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DARDA

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 davanju u zakup poslovnih prostora (Službeni glasnik Općine Darda broj 1/15, 8/17 i 9/20) uređuju se uvjeti i postupak zasnivanja i prestanka zakupa poslovnog prostora, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Općine Darda sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku.

Evidencija poslovnih prostora predstavlja vrlo vrijedne podatke predmetnog pojavnog oblika imovine. Poslovni prostori se u većem dijelu koriste u komercijalne svrhe, odnosno za ostvarivanje prihoda, a u ostalom dijelu za potrebe funkcioniranja Općinske uprave i samouprave, predškolskih ustanova, ustanova odgoja i osnovnog obrazovanja, kulturnih ustanova, objekata zdravstva te sportskih objekata.

Općina Darda će na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini budu stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Općina Darda u svom (su)vlasništvu ima 12 poslovnih prostora od kojih su neki komercijalne namjene dok ih ima i dano na korištenje raznim udrugama civilnog društva.

Red. br.	Zakupnik	Adresa	KČ	Veličina prostora u m ²
1	Frizerski salon	Sv. I. Krstitelja 100	33/1	38,00
2	Konopaš	Sv. I. Krstitelja 100	33/1	18,20
3		Sv. I. Krstitelja 100	33/1	23,80
4		Sv. I. Krstitelja 100	33/1	42,20
5	Hrvatska poljoprivredna agencija	Sv. I. Krstitelja 100	33/1	52,80
6	Vijeće srpske nacionalne manjine	Sv. I. Krstitelja 101	751	72,60
7	Vodoopskrba d.o.o.	Sv. I. Krstitelja 101	751	257,34
8	Frizerski salon	Sv. I. Krstitelja 101	751	51,15
9	Javni bilježnik	Sv. I. Krstitelja 91	716	85,00
10	Ekogradnja konstrukcije d.o.o.	Sv. I. Krstitelja 93	717	248,10
11	Udruga dragovoljaca i veterana domovinskog rata Ogranak Darda	S. S. Kranjčevića 4	760/1	220,00
12		Sv. I. Krstitelja 69	697	456,70
UKUPNO				1.565,89

U 2025. godini će se na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini ili subjektima koji obavljaju kao neprofitne organizacije ili na drugi način doprinose općem interesu društva budu stavljeni u određenu im funkciju, dok će preostali poslovni prostori biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma ili prodaje javnim natječajem, poduzeti će se pravne radnje u svezi poslovnih prostora za koje su istekli ugovori o zakupu i korištenju te će se raspisati natječaj za zakup praznih poslovnih prostora te ih na taj način ponuditi tržištu.

b) GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I USTANOVAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DARDA

Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje poslovnim udjelima te ostvarivanje prava članova društva sukladno važećim propisima. Podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova

pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Darda. Potrebno je kontinuirano vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Trgovačka društva u vlasništvu Općina doprinose stvaranju bruto društvenog proizvoda te nastavno povećavaju zaposlenost i njihovo je poslovanje značajno za mještane Općina kao i za dijelove poslovnog sektora.

U skladu sa Strategijom te utvrđenim dugoročnim strateškim i prioritetnim ciljevima kao i usvojenim smjernicama za ostvarivanje prioritetnih ciljeva, Općina Darda će u 2025. godini vršiti sljedeće aktivnosti u svezi sa raspolaganjem i upravljanjem trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općina:

- voditi brigu da je upravljačka struktura u društvima u kojima Općina Darda ima poslovni udio, po kapacitetima i kvaliteti odgovarajuća,
- sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Općina,
- sudjelovati u organima koji brinu o nadziranju zakonitog poslovanja društva putem delegiranih članova tih organa odnosno pregledom i analizom dostavljenih izvješća o poslovanju trgovačkih društava,
- aktivno djelovati kao informiran i zainteresiran vlasnik/suvlasnik u navedenim trgovačkim društvima kroz provođenje jasne i konzistentne vlasničke/suvlasničke politike.

Općina Darda ima udio u sljedećim trgovačkim društvima:

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Udio vlasništva
	Naziv	Adresa	OIB	
1.	Dječji vrtić Radost Darda	Žrtava Domovinskog rata 77a, Darda	27376719435	100%
2.	Baranjska čistoća d.o.o.	Ulica Republike 11, Beli Manastir	48154012452	24,824%
3.	Vodoposkrba d.o.o.	Sv. I. Krstitelja 101, Darda	67820151229	63%
4.	GPP d.o.o. Osijek	Cara Hadrijana 1, Osijek	96779488329	0,01%
5.	Radio Baranja d.o.o.	Trg slobode 32/III, Beli Manastir	49062762331	5%

U 2024. godini je ostvareno novo stjecanje udjela Općine Darda u trgovačkom društvu GPP d.o.o. i Radio Baranji d.o.o..

c) GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DARDA

Odredbama Zakona o najmu stanova ("Narodne novine", broj: 91/96.,48/98.,66/98., 22/06.,68/18. i 105/20.) određeno je da se stanom smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

Stanovi u vlasništvu Općine Darda privedeni su svrsi putem sklopljenih Ugovora o najmu stanova. Općina upravlja i raspolaže stanovima temeljem zakonskih propisa, Odluke o davanju stanova u najam

(Službeni glasnik Općine Darda broj 4/14 i 7/22) i Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Općine Darda (Službeni glasnik Općine Darda broj 11/14).

Općina Darda ima u posjedu 13 stanova, a uz njih ima i 87 stambenih jedinica u ulici N. Š. Zrinskoga i Ulici novo naselje.

Svi stambeni objekti su dati u najam temeljem Ugovora o najmu stambenog prostora, 13 stanova je u najmu uz naknadu, a 87 stanova je u najmu bez naknade (projekt EU).

d) GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE DARDA

Sukladno odredbama članka 3. stavka 9. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj:153/13.,65/17.,114/18.,39/19. i 98/19.) građevinsko zemljište je zemljište unutar građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno česticom na kojoj je izgrađena građevina.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općina važan udio čini građevinsko zemljište koje je predstavlja potencijal za investicije.

Neizgrađeno građevinsko zemljište predstavlja veliki 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 Općina 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 Općina, uz rješavanje imovinsko-pravnih odnosa nad zemljištem prije i tijekom tih postupaka generalno.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje te ispunjavanje dugoročnih i prioritetnih ciljeva u skladu sa Strategijom utvrđenim dugoročnim strateškim i prioritetnim ciljevima kao i usvojenim smjernicama za ostvarivanje prioritetnih ciljeva Općina će nastaviti vršiti slijedeće aktivnosti u svezi sa raspolaganjem i upravljanjem građevinskim zemljištem u vlasništvu/suvlasništvu Općina:

- utvrđivanje cjelovitog obuhvata građevinskog zemljišta u vlasništvu Općina s posebnim naglaskom na sređivanje imovinsko-pravnih odnosa i stanja u zemljišnim knjigama
- upravljanje i raspolaganjem građevinskim zemljištem u vlasništvu Općina Darda podrazumijeva provođenje postupka u svrhu stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, davanjem zemljišta u zakup ili stjecanje (kupnja) istog u korist Općina, kao i drugih postupaka u vezi sa građevinskim zemljištem;
- odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Darda temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku za Općinu Darda;
- Općina Darda u 2025. godini će nastaviti s ponudama za prodaju građevinskih zemljišta, tj. stjecanja vlasništva koliko za to bude potrebe, a na način da se štite interesi i potrebe Općine Darda.

Upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama je kontinuirani proces, koji će se nastaviti i tijekom 2025. godine te Općina inicira uknjižbu prava vlasništva u svim slučajevima kada na bilo koji način dođe u saznanje da su određena zemljišta potencijalno vlasništvo Općina.

Općina Darda će i dalje temeljem Zakona o nasljeđivanju voditi evidenciju naslijeđene imovine.

Što se tiče priprema, prijava i izvršenja projekata za EU fondove, a tiču se prava vlasništva u Općini Darda projekti za sufinanciranje provoditi će se sukladno Planu javne nabave za 2025. godinu.

Tijekom 2025. godine se planira dati u javni natječaj novoizgrađeni dio poslovne zone kako bi se prodalo građevinsko zemljište u tome dijelu i doprinijelo poduzetničkom i gospodarskom razvoju Općine.

e) GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DARDA

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

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. Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta obavlja se sukladno godišnjem programu građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće Općina, a na temelju tehničke dokumentacije, propisa o Općini i prostornih planova. Nerazvrstane ceste održavaju se na temelju godišnjeg programa održavanja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće Općine. Za potrebe upravljanja nerazvrstanim cestama i njihovog održavanja nadležni Upravni odjel za komunalne poslove ustrojio je i vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama, odnosno Registar nerazvrstanih cesta i ulica - u .xls (excel) formatu.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje te ispunjavanje dugoročnih i prioritetnih ciljeva u skladu sa Strategijom utvrđenim dugoročnim strateškim i prioritetnim ciljevima kao i usvojenim smjernicama za ostvarivanje prioritetnih ciljeva Općina će tijekom 2025. godine poduzimati slijedeće aktivnosti:

- nastaviti uknjižbu svih nerazvrstanih cesta kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Darda;
- nerazvrstane ceste održavati na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu;
- građenje i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta obavljati sukladno godišnjem Programu građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na temelju tehničke dokumentacije, propisa o Općini i prostornih planova,
- kontinuirano ažurirati bazu podataka o nerazvrstanim cestama i ostaloj komunalnoj infrastrukturi, tj. provoditi postupke evidentiranja dijela postojeće komunalne infrastrukture koja nije evidentirana kao takva i za koju Općina nije upisan kao vlasnik i posjednik u zemljišnim knjigama i katastru nekretnina.

Općina Darda ima 59 nerazvrstanih cesta na svome području od kojih je 6 cesta u vlasništvu države i županije.

f) GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA SPORTSKIM OBJEKTIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DARDA

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, u skladu s odredbama Zakona. 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.

Općina Darda je dala sportske građevine na upravljanje i korištenje sportskim udrugama.

Javne sportske građevine koje se daju na upravljanje su sljedeće:

1) u naselju Darda

- Sportsko igralište i zgrade u ulici I. Gundulića je dano na upravljanje NK Darda.
- Ostala igrališta dječja i sportska u ulicama A. G. Matoša, F. K. Frankopana, Augusta Šenoe su u nadležnosti Općine

2) u naselju Mece

- Sportsko igralište i zgrade u ulici K. Tomislava 75 i M. Krleže je dano na upravljanje HNK Radnički.
- Ostala igrališta dječja i sportska u ulici K. Tomislava 2e su u nadležnosti Općine

3) u naselju Švajcarnica

- Igralište u ulici Velebitska ulica u nadležnosti Općine

4) u naselju Uglješ

- Sportsko igralište i prostorije u ulici Baranjska 9, 9a i u ulici Bosutska su na raspolaganju VSNM

U 2025. godini je planirano ulaganje nove i postojeće sportske terene u iznosu 100.000,00 EUR.

g) GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZGRADAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DARDA

Zgrade u vlasništvu Općine Darda su namijenjene za korištenje Općini, neprofitnim organizacijama, trgovačkim društvima...

Općina Darda ima 17 zgrada u svome vlasništvu ukupne površine 11.842,16 m².

Red. Br.	Korisnik	Adresa	K. č. br.	k.o.	Površina m ²
1	Ekogradnja konstrukcije	Sv. I. Krstitelja 93	717	Darda	248,1
2	Javni bilježnik	Sv. I. Krstitelja 91	716	Darda	85
3	Udruga dragovoljaca i veterana domovinskog rata Ogranak Darda	S. S. Kranjčevića 4	760/1	Darda	220
6	Srednja škola - Udruga	Sv. I. Krstitelja 109	757	Darda	2608
7	Zgrada Općine Darda	Sv. I. Krstitelja 89	711	Darda	288,06
8	Vodoopskrba	Sv. I. Krstitelja 101	751	Darda	404
9	Reciklažno dvorište – Baranjska čistoća	Osječka ulica 54e	840/2	Darda	109
10	Dom Kulture – Umjetnička škola Beli Manastir i udruga	Sv. I. Krstitelja 100	33/1	Darda	814
11	Dom u Meci – HNK Radnički	K. Tomislava 73	97	Darda	425
12	Kulturni centar Roma - udruga	Novo naselje 45	1369/5	Darda	250
13	Dvorac Esterhazy	Sv. I. Krstitelja 124	1	Darda	1640
14	NK Darda	I. Gundulića 29	3/1	Darda	338
15	HNK Radnički	K. Tomislava 75	98	Darda	130
16	Uglješ	Baranjska 9 i 9a	1590/2	Darda	193
17	DV Radost	Žrtava Dom. Rata 77a	957/2	Darda	1817
18	Mrtvačnica i groblje Darda	Žrtava Dom. Rata 70	868/1	Darda	218
18	Mrtvačnica i groblje Uglješ	Baranjska ulica	1603	Darda	155
					11.842,16

U 2025. godini je planirano dodatno ulaganje u zgradu koju koriste općinski djelatnici u iznosu 6.800,00 EUR. Osim toga ulaganja planirano je ulaganje u održavanje ostalih zgrada u nadležnosti Općine u iznosu 31.000,00 EUR, kao i dodatno ulaganje (rekonstrukciju) poslovnih zgrada u iznosu 30.000,00 EUR.

Najveće ulaganje je planirano u energetska obnovu Srednje škole u iznosu 290.481,11 EUR za koju se čeka raspisivanje natječaja, izgradnju zgrade DVD-a u iznosu 300.000,00 EUR, popravak krova doma kulture u iznosu 542.630,56 EUR.

h) GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GROBLJIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DARDA

Općina Darda u svojoj nadležnosti ima tri groblja i vodi brigu o održavanju istih kroz programe javnih radova i program održavanja komunalne infrastrukture.

V. OSTALI POSLOVI VEZANI ZA IMOVINU OPĆINE DARDA U 2024. GODINI

V.1. PLAN PRODAJE NEKRETNOSTI

Jedan od ciljeva utvrđenih Strategijom je da Općina mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretnostima na način da one nekretnosti koje su potrebne Općini budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, sve druge nekretnosti ponudit će se tržištu.

Nekretnine koje se nude tržištu, bilo u formi najma ili u formi njihove prodaje, provodit će se na transparentan i javnosti dostupan način putem instrumenata javnog natječaja.

Općina može prodati nekretnine u skladu s odredbama članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

V.2. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA

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

Rješavanje imovinskopravnih odnosa za potrebe realizacije projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosi se u prvom redu na:

- projekte koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa;
- projekte od osobitog značaja za gospodarski razvoj poput izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona;
- infrastrukturne projekte jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave;
- projekte jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koji se financiraju iz fondova Europske unije.

U svezi sa rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa i u svrhu što učinkovitijeg upravljanja i raspolaganja te ispunjavanja dugoročnih i prioritetnih ciljeva u skladu sa Strategijom utvrđenim dugoročnim strateškim i prioritetnim ciljevima kao i usvojenim smjernicama za ostvarivanje prioritetnih ciljeva Općina Darda će u 2025. godini:

- konstantno raditi na detektiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Općina koje do sada nisu bile evidentirane kao Općinska imovina;
- nastaviti rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice.

V.3. PLAN VOĐENJA POSTUPAKA EVIDENCIJE IMOVINE

Središnji registar državne imovine uređen je Zakonom o Središnjem registru državne imovine ("Narodne novine", broj: 112/18.) s ciljem evidencije, uvida u opseg i strukturu javnih oblika državne imovine, učinkovitijeg upravljanja i nadzor nad raspolaganjem i stanjem državne imovine, kvalitetnijeg i bržeg donošenja odluka o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom te praćenja koristi i učinaka upravljanja javnim oblicima državne imovine.

Sukladno članku 7. navedenog Zakona Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o Središnjem registru državne imovine ("Narodne novine", broj: 3/20) kojom je pobliže uređeno ustrojstvo i način

vođenja, sadržaj Središnjeg registra, način prikupljanja podataka i utvrđeni podaci koji se javno objavljuju.

Obveznici su dužni:

- voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju, raspolažu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine;
- dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju ili raspolažu u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno;

Jedan od prioritetnih ciljeva je vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Darda raspolaže.

V.4. PLAN PROVOĐENJA POSTUPKA PROCJENE VRIJEDNOSTI IMOVINE

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15.) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine. Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

U slučajevima stjecanja i prodaje nekretnina, na nekretninama na kojima nije izvršena procjena vrijednosti, vršit će se pojedinačna procjena na temelju procjembenih elaborata koje će izraditi ovlaštene procjenitelji. Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i slično.

Procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. U planiranom razdoblju, kako se budu usklađivali imovinsko-pravni odnosi (vlasnički udjeli), tako će Općina usklađivati, odnosno revalorizirati vrijednosti imovine.

U svrhu što učinkovitijeg upravljanja i raspolaganja te ispunjavanja dugoročnih i prioritetnih ciljeva u skladu sa Strategijom utvrđenim dugoročnim strateškim i prioritetnim ciljevima, a vezano za provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Općina:

- eventualnu procjenu potencijala imovine Općina 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;
- procjenu potencijala imovine Općina zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;
- kontinuirano raditi na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Općina, te istu procjenjivati i upisivati u poslovne knjige,
- vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije prodaje ili kupnje nekretnina,
- sadržaj i oblik procjembenog elaborata izrađivati sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom;

Sve nekretnine kojima se raspolaže tako da se prodaju ili kupuju pojedinačno se procjenjuju od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja, a temeljem procjembenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Općina Darda će u 2025. godini vršiti procjenu nekretnina za one nekretnine kojima se bude raspolagalo putem prodaje ili kupnje.

V.5. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA

Vezano za informacije koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u (su)vlasništvu Općine Darda sukladno članku 10. Zakona o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine", broj: 25/13. i 85/15.) Općina kao tijelo javne vlasti na svojim internetskim stranicama je, na lako pretraživ način i u strojno čitljivom obliku obvezan objavljivati:

- zakone i ostale propise koji se odnose na njihovo područje rada;
- opće akte i odluke koje donose, a kojima se utječe na interese korisnika, s razlozima za njihovo donošenje;
- nacрте propisa te općih akata za koje se provodi postupak savjetovanja s javnošću u skladu za člankom 11. Zakona;
- godišnje planove, programe, strategije, upute, izvješća o radu, financijske izvješća i druge odgovarajuće dokumente koji se odnose na područje rada tijela javne vlasti;
- registre i baze podataka ili informacije o registrima i bazama podataka iz njegove nadležnosti i načinu pristupa i ponovne uporabe;
- informacije o javnim uslugama koje tijelo javne vlasti pruža, na vidljivom mjestu, uz poveznicu na one koje pruža elektroničkim putem;
- podatke o izvoru financiranja, proračun, financijski plan ili drugi odgovarajući dokument kojim se utvrđuju prihodi i rashodi tijela javne vlasti te podatke i izvješća o izvršenju proračuna, financijskog plana ili drugog odgovarajućeg dokumenta;
- informacije o dodijeljenim bespovratnim sredstvima, sponzorstvima, donacijama ili drugim pomoćima, uključujući popis korisnika i visinu iznosa;
- informacije o postupcima javne nabave, dokumentaciju potrebnu za nadmetanje, informacije o izvršavanju ugovora i druge informacije za koje postoji obveza objavljivanja sukladno zakonu kojim se uređuje javna nabava;
- obavijesti o raspisanim natječajima, dokumentaciju potrebnu za sudjelovanje u natječajnom postupku te obavijest o ishodu natječajnog postupka;
- informacije o unutarnjem ustrojstvu tijela javne vlasti, s imenima čelnika tijela i voditelja ustrojstvenih jedinica i njihovim podacima za kontakt;
- zaključke sa službenih sjednica tijela javne vlasti i službene dokumente usvojene na tim sjednicama te informacije o radu formalnih radnih tijela iz njihove nadležnosti na kojima se odlučuje o pravima i interesima korisnika;
- odgovore na najčešće postavljena pitanja, o načinu podnošenja upita građana i medija, kao i ostale informacije (vijesti, priopćenja za javnost, podaci o aktivnostima), u svrhu informiranja javnosti o svom radu i ostvarivanju njihovih prava i izvršavanju obveza.

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

Sukladno članku 35. Zakonu o pravu na pristup informacijama korisnicima je na raspolaganju službenik za informiranje koji postupa u aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama.

Trgovačka društva u vlasništvu Općina imaju jednaku obvezu poštivanja načela javnosti, obvezu proaktivnog informiranja sudionika javnosti te ispunjavanja odredbi Zakona o pravu na pristup informacijama. Obveza uključuje poštivanje i rad u skladu s pravilima i kriterijima upravljanja i raspolaganja imovinom definiranih propisima i drugim aktima te redovitu koordinaciju prije raspolaganja imovinom u vlasništvu Općina.

Upravljanje imovinom koja im je dana na raspolaganje ili je u njihovu vlasništvu mora biti u skladu sa Strategijom te ovim Planom upravljanja.

Odluke koje se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općina moraju biti objavljene kako bi bile dostupne javnosti.

Općinski načelnik Općine Darda je donio Odluku o imenovanju odgovorne osobe za elektronički unos i ažuriranje podataka u Središnjem registru državne imovine (Zakon o Središnjem registru državne imovine – NN broj 112/18).

VI. VAŽEĆI PROPISI I AKTI U PODRUČJU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE DARDA

Opći akti Općine Darda:

- Statut Općine Darda („Službeni glasnik Općine Darda“ 4/21)
- Odluka o uspostavi Registra imovine Općine Darda („Službeni glasnik Općine Darda“, broj: 16/22)
- Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Darda („Službeni glasnik Općine Darda“, broj: 1/16)
- Pravilnik o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Općine Darda („Službeni glasnik Općine Darda“, broj: 5/14 - pročišćeni tekst)
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Općine Darda“ 1/16)
- Odluka o zakupu javnih površina na području Općine Darda („Službeni glasnik Općine Darda“, broj: 6/16)
- Odluka o nerazvrstanim cestama Općine Darda (Službeni glasnik Općine Darda, broj: 20/11)
- Odluka o grobljima („Službeni glasnik Općine Darda“, broj: 7/14, 5/15, 6/16)
- Procedura stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu općine

VII. ZAKLJUČAK

Planom upravljanja imovinom Općine Darda za 2025. godinu obuhvaćaju se planirane aktivnosti kojima bi se iskoristio potencijal imovine u sljedećem jednogodišnjem razdoblju.

Analiziranjem postojećeg načina upravljanja i stanja imovine Općine Darda postavljena je polazna pretpostavka za učinkovito upravljanje nefinancijskom imovinom, a to je sveobuhvatna, cjelovita i ažurna baza podataka o svim pojavnim oblicima imovine.

Godišnjim ostvarivanjem ciljeva određenih Strategijom te sustavnim planskim izvršavanjem dugoročnih i prioriternih ciljeva određenih Strategijom postići će se značajan korak u području unapređenja upravljanja imovinom Općine Darda u narednom razdoblju.

Zaključno, nužan preduvjet učinkovitom, racionalnom i zakonitom upravljanju imovinom predstavlja prije svega sustavno i organizirano evidentiranje ukupnosti Općinske nepokretne imovine.

Ovaj Plan stupa na snagu danom donošenja, a primjenjuje se od 1. siječnja 2024. godine.

Klasa: 406-01/24-01/ 9,
Urbroj: 2158-13-01-24-
Darda, 18.12.2024. godine

