



SLUŽBENI VJESNIK OPĆINE STARA GRADIŠKA

God. VI

16. lipnja 2016. godine

Broj 4/2016

SADRŽAJ:

- akti Općinskog vijeća

	Stranica		Stranica
1. Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Stara Gradiška za razdoblje 2016. – 2020. godina.....	2	2. Odluka o određivanju poslova preuzimanja i prijevoza pokojnika koji se financiraju iz Proračuna Općine Stara Gradiška.....	5
		3. Odluka o određivanju prinudnog upravitelja za upravljanje stambenim zgradama u Staroj Gradiški.....	7

1.

Na temelju članka 32 Statuta Općine Stara Gradiška ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije" br. 14/09 i „Službeni vjesnik Općine Stara Gradiška“ br. 1/11 i 1/13) Općinsko vijeće Općine Stara Gradiška na 22. sjednici održanoj 15. lipnja 2016. godine donijelo je

**STRATEGIJU
UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA
IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE STARA
GRADIŠKA ZA RAZDOBLJE 2016. - 2020. GODINA**

1. UVOD

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Stara Gradiška (u daljnjem tekstu: Općina) za razdoblje od 2016.-2020. godine određuje ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom Općine. Strategijom se želi osigurati financijski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje cjelokupnom imovinom.

Istodobno, cilj je Strategije osigurati da imovina Općine Stara Gradiška bude u službi gospodarskog rasta.

Upravljanje i raspolaganje imovinom temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti.

Načelo javnosti osigurava se propisivanjem načina raspolaganja, utvrđivanjem pravila i kriterija raspolaganja imovinom u aktima Općine i njihovom javnom objavom te vođenjem registra nekretnina u vlasništvu Općine.

Načelo predvidljivosti osigurava jednak i predvidljiv način raspolaganja imovinom u istim ili sličnim slučajevima.

Načelo učinkovitosti osigurava učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom radi ostvarivanja javnog interesa.

Načelo odgovornosti osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem i raspolaganjem i izvješćivanjem o postignutim ciljevima.

**2. VAŽEĆI POPISI U SVEZI UPRAVLJANJA I
RASPOLAGANJA IMOVINOM**

A) ZAKONI

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14),
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13),
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13),
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13),
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08 i 125/11),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 16/07, 124/10 i 56/13),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11 i 64/15),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15),
- Zakon o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14),
- Zakon o vodama („Narodne novine“ broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14),
- 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 i 110/15),
- Zakon o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05., 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13).

B) AKTI OPĆINE

- Statut Općine Stara Gradiška ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije" br. 14/09 i „Službeni vjesnik Općine Stara Gradiška“ br. 1/11 i 1/13),
- Odluka o stjecanju nekretnina, raspolaganju i upravljanju nekretninama („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 12/08 i 17/09),
- Odluka o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 4/04, 11/06 i 17/09),
- Odluka o načinu i uvjetima davanja u zakup društvenih domova (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 9/04)

3. IMOVINA I UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM OPĆINE

Općina u svom vlasništvu ima sljedeći portfelj imovine:

- zemljišta,
- poslovne prostore (za potrebe Općine i za iznajmljivanje),
- društvene domove,
- stanove i kuće,
- javne površine i prostore (ulice, trgove, zelene površine, prometnice, dječja igrališta i parkirališta),
- sportske objekte,
- kulturne objekte i kulturna dobra,
- komunalnu infrastrukturu (nerazvrstane ceste, javna rasvjeta, kanalizacija, groblja, mrtvačnica),
- poslovne udjele u trgovačkim društvima.

Upravljanje nekretninama obuhvaća sljedeće aktivnosti:

- utvrđivanje vlasničko-pravnog statusa nekretnina, njihov popis i procjenu te upis u javne registre i očevidnike,
- tekuće i investicijsko održavanje nekretnina,
- stjecanje i raspolaganje nekretninama (kupnja, prodaja davanje u zakup, osnivanje prava građenja i služnosti) i ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava,

- financijsko praćenje prihoda od nekretnina i rashoda za održavanje,
- obavljanje drugih poslova u vezi upravljanja nekretninama.

Baza podataka (registar) o nekretninama oslanja se na točne, detaljne i ažurirane podatke preuzete od Državne geodetske uprave i Zemljišno knjižnog odjela nadležnog Općinskog suda. Neki od podataka u registru su stalni i rijetko se mijenjaju (oznaka katastarske čestice, površina, adresa, opis, prostorno-planska namjena), dok su ostali podaci (financijski rezultati, prihodi, izdaci, korisnici, trenutna namjena) podložni promjenama.

Uspostavljanje baze podataka i popisa nekretnina prvi je i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina i ostalih oblika imovine te osigurava transparentnost u radu.

Općina je uspostavila evidenciju nekretnina u svom vlasništvu. Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, izgradnju, upotrebu, ulaganja i sl.

Općina u svom vlasništvu ima sljedeće portfelje imovine:

	PORTFELJ	Vlasništvo	Broj	Površina/ Dužina
1.	POSLOVNI PROSTORI			
1.1.	Poslovni prostori za potrebe općine i mjesnih odbora	Isključivo vlasništvo	6	748 m ²
1.2.	Poslovni prostori za iznajmljivanje	Isključivo vlasništvo	24	3605 m ²
1.3.	Neuvjetni (neuređeni) poslovni prostori	Isključivo vlasništvo	4	570,60 m ²
2.	DRUŠTVENI DOMOVI			
2.1.	Domovi (uređeni)	Isključivo vlasništvo	4	871 m ²
2.2..	Neuvjetni (neuređeni domovi)	Isključivo vlasništvo	2	314 m ²
3.	STAMBENI PROSTOR			
3.1.	Stanovi	Isključivo vlasništvo	5	344,38 m ²
3.2.	Neuvjetne (neuređene i oštećene) kuće	Isključivo vlasništvo	2	/
		Suvlasništvo	2	/

4.	ZEMLIŠTE			
4.1.	Poljoprivredno zemljište	Isključivo vlasništvo	19	828295 m ²
		Suvlasništvo	8	15112 m ²
4.2.	Građevinsko zemljište (izgrađeno i neizgrađeno)	Isključivo vlasništvo	39	317491 m ²
		Suvlasništvo	2	116 m ²
4.3.	Ostalo zemljište	Isključivo vlasništvo	3	81839 m ²
5.	SPORTSKI OBJEKTI			
5.1.	Uređeni tereni (igrališta)		3	24673 m ²
6.	JAVNE POVRŠINE			
6.1.	Parkovi		8	39449 m ²
6.2.	Ulice, trgovi, ceste, parkirališta		11	41057 m ²
6.3.	Mostovi		2	/
6.4.	Dječja igrališta		3	/
7.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA			
7.1.	Groblja		2	28280 m ²
7.2.	Mrtvačnice		1	72 m ²
7.3.	Vodovod			10184 m
7.4.	Kanalizacija			3402 m
7.5.	Javna rasvjeta (rasvjetna tijela)		232	/
8.	KULTURNI I SAKRALNI OBJEKTI, SPOMENICI			
8.1.	Kulturna dobra – Tvrđava, Časnički paviljoni		2	/
8.2.	Sakralni objekti - kapele		2	/
8.3.	Spomenici		1	/
9.	POSLOVNI UDJELI U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA			
9.1.	Trgovačka društva		3	/

Općina raspolaže nekretninama sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, Odluke o stjecanju nekretnina, raspolaganju i upravljanju nekretninama i Odluke o uvjetima i postupku

davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine na temelju javnih natječaja, osim u slučajevima kada je zakonom drukčije određeno. Javni natječaji za prodaju i zakup poslovnih prostora i zemljišta objavljuju se u javnim

glasilima, na radio postaji Bljesak Okučani, web stranicama i oglasnoj ploči Općine.

Od ukupno 24 poslovna prostora namijenjena za iznajmljivanje, temeljem ugovora o zakupu koristi se 8 poslovnih prostora s ugovorenim mjesečnom zakupninom u ukupnom iznosu od 4.877,70 kn. Tri prostora koriste se bez naknade.

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

Temeljem ugovora o zakupu zemljišta koristi se zemljište površine 814982 m² s ugovorenim godišnjom zakupninom u iznosu od 41.068,20 kn. Od naknade za osnovanu služnost na nekretninama radi izgradnje i održavanja distributivne telekomunikacijske kanalizacije godišnje se ostvare prihodi u iznosu do 61.000 kn.

Općina Stara Gradiška kontinuirano ulaže u održavanje i obnovu nekretnina u svom vlasništvu. U razdoblju od 2012. godine do 2015. godine ukupno je za tekuće i investicijsko održavanje, dodatna ulaganja na objektima i izgradnju novih objekata utrošeno 1.701.777 kn. Nekretnine u vlasništvu Općine nisu opterećene hipotekama.

4. SMJERNICE ZA RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U RAZDOBLJU OD 2016. - 2021. GODINE

Vizija Općine je stvaranje kvalitetnog sustava upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine.

Pretpostavke učinkovitog i transparentnog upravljanja i raspolaganja nekretninama su cjelovit registar nekretnina koji sadrži sve podatke o nekretninama, ustrojen katalog nekretnina određenih za prodaju te održavanje informatičkog programa koji će sadržavati katalog nekretnina, podatke, zemljišnoknjižnu i katastarsku dokumentaciju, tlocrte, fotografije i svu građevinsku dokumentaciju koja bi se čuvala trajno.

Smjernice za učinkovito upravljanje/raspolaganje nekretninama:

- neprestani rad na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Općine Stara Gradiška,
- uočavanje razlika i usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga,

- prijenos vlasništva komunalnih vodnih građevina na isporučitelja vodnih usluga,
- povezivanje evidentiranih nekretnina sa saznanjima o obuhvatu, statusu i njihovoj namjeni u odnosu na važeće dokumente prostornog uređenja,
- uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti nekretnina,
- temeljenje odluka o raspolaganju na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
- upotpunjavanje postojećeg registra imovine, objavljenog i javno dostupnog, redovita i proaktivna objava dokumenata upravljanja imovinom na internetskoj stranici Općine,
- redoviti pregledi imovine radi nadgledanja i planiranja održavanja,
- čuvanje zapisa o nekretninama.

5. ZAKLJUČAK

Imovina općine važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za gospodarsku, prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Općine. Ova je Strategija iskorak je u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje općinskom imovinom.

Učinkovito upravljanje imovinom Općine Stara Gradiška trebalo bi pridonijeti boljoj iskoristivosti imovine kao i kvalitetnijem upravljanju istom, a time i razvoju gospodarstva i istodobno boljoj kvaliteti života svih građana općine.

OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 940-01/16-01/07

URBROJ: 2178/24-03-16-2

Stara Gradiška, 15. lipnja 201

Predsjednik
Općinskog vijeća
Zvonko Pejaković, v.r.

2.

Na temelju članka 9. Zakona o pogrebničkoj djelatnosti („Narodne novine“ broj 36/15) i članka 32. Statuta Grada Općine Stara Gradiška („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br. 14/09 i „Službeni vjesnik Općine

Stara Gradiška” br 1/11 i 1/13), Općinsko vijeće Općine Stara Gradiška na 22. sjednici održanoj 15. lipnja 2016. godine, donijelo je

O D L U K U

o određivanju poslova preuzimanja i prijevoza pokojnika koji se financiraju iz Proračuna Općine Stara Gradiška

Članak 1.

Ovom Odlukom određuje se financiranje troškova preuzimanja i prijevoza umrle osobe ili posmrtnih ostataka za koje nije moguće utvrditi uzrok smrti bez obdukcije od mjesta smrti do nadležne patologije ili sudske medicine (u daljnjem tekstu: preuzimanje i prijevoz umrle osobe na obdukciju) iz Proračuna Općine Stara Gradiška te uvjeti i mjerila za provedbu javnog natječaja za povjeravanje poslova preuzimanja i prijevoza umrle osobe na obdukciju.

Članak 2.

Općina Stara Gradiška snosit će troškove preuzimanja i prijevoza umrle osobe na obdukciju temeljem ispostavljenog računa pogrebnika pod uvjetom:

- da se umrla osoba ili posmrtni ostaci osobe nalaze na području Općine Stara Gradiška,
- da preuzimanje i prijevoz umrle osobe obavlja pogrebnik koji s Općinom Stara Gradiška ima zaključen ugovor o obavljanju tih poslova,
- da je pogrebnik uz račun priložio popratnicu za obdukciju izdanu od mrtvozornika nadležnog za područje Općine Stara Gradiška,
- da cijena iz računa odgovara cjeniku usluga koji je prilog i sastavni dio ugovora o obavljanju poslova preuzimanja i prijevoza umrle osobe na obdukciju.

Članak 3.

Poslove preuzimanja i prijevoza umrle osobe na obdukciju obavljanja pogrebnik s kojim Općina Stara Gradiška zaključi ugovor o povjeravanju poslova na temelju provedenog javnog natječaja.

Odluku o raspisivanju natječaja i odluku o odabiru najpovoljnije ponude po natječaju donosi općinski načelnik.

Natječaj se objavljuje na web stranici i na oglasnoj ploči Općine.

Natječaj provodi Povjerenstvo od tri člana koje imenuje općinski načelnik.

Najpovoljnijom ponudom smatrati će se ponuda ponuditelja koji uz ispunjenje svih uvjeta popisanih u članku 4. ove Odluke, ponudi najnižu cijenu preuzimanja i prijevoza umrle osobe na obdukciju.

Članak 4.

Ponude na natječaj mogu podnijeti pravne ili fizičke osobe koje:

- su upisane u odgovarajući registar za obavljanje pogrebničke djelatnosti, što dokazuju izvodom iz registra ne starijim od 30 dana,
- ispunjavanju uvjete za obavljanje pogrebničke djelatnosti, što dokazuju preslikom odgovarajućeg rješenja,
- raspolažu (imaju u vlasništvu ili zakupu) najmanje jedno pogrebno vozilo, što dokazuju preslikom prometne knjižice vozila,
- su kadrovski i tehnički ekipirani na način da pozive mrtvozornika mogu primati tijekom 24 sata svakog dana i da mogu mrtvu osobu preuzeti najkasnije u roku od dva sata od prijema poziva, što dokazuje izjavom o ispunjavanju kadrovskih i tehničkih uvjeta kojima pogrebnik raspolaže,
- nemaju nepodmirenih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje što dokazuju odgovarajućom potvrdom Porezne uprave ne starijom od 30 dana,
- nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema Općini Stara Gradiška, po bilo kojem osnovu,
- pogrebnik fizička osoba ili odgovorna osoba u pravnoj osobi nisu pravomoćno osuđeni za kaznena djela i prekršaje iz članka 13. Zakona o pogrebničkoj djelatnosti.

Članak 5.

Ugovor o povjeravanju poslova preuzimanja i prijevoza pokojnika zaključuje se na vrijeme od 4 godine.

U slučaju da pogrebnik ne obavlja svoje poslove u skladu sa zaključenim ugovorom ili u slučaju da prestane ispunjavati uvjete za obavljanje pogrebničke djelatnosti, Općina Stara Gradiška će raskinuti ugovor o povjeravanju poslova preuzimanja i prijevoza pokojnika na obdukciju i prije isteka roka na kojeg je isti zaključen.

Ugovor se smatra raskinutim istekom roka od 30 dana od dana dostave pisane obavijesti o raskidu ugovora pogrebniku.

Istovremeno s raskidom ugovora, općinski načelnik je dužan pokrenuti i postupak natječaja za odabir novog pogrebnika koji će obavljati poslove preuzimanja i prijevoza pokojnika na obdukciju.

Članak 6.

Nadzor nad provođenjem ugovornih obveza obavlja Jedinostveni upravni odjel.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Općine Stara Gradiška“.

OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 363-03/16-01/14

URBROJ: 2178/24-01-16-4

Stara Gradiška, 15. lipanj 2016. god.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Zvonko Pejaković, v.r.

3.

Na temelju članka 385. Stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), Općinsko vijeće Općine Stara Gradiška na 22. sjednici održanoj 15. lipnja 2016. godine, donijelo je

ODLUKU

o određivanju prinudnog upravitelja

Članak 1.

Obrt za održavanje i upravljanje zgradama „Stanar“ vl. Ivana Popović, Vinkovci, Hrvatskih kraljeva 28, određuje se prinudnim upraviteljem zgrada na području općine Stara Gradiška dok suvlasnici međuvlasničkim ugovorima ne uredе pitanja upravljanja stambenim zgradama.

Članak 2.

Prinudni upravitelj iz članka 1. ove Odluke ima sve ovlasti i dužnosti propisane odredbom

članka 379., a u svezi s člankom 385. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, odredbama Uredbe o održavanju zgrada, te provoditi mjere zaštite od požara sukladno odredbama Zakona o zaštiti od požara do trenutka kada suvlasnici zgrade sklope međuvlasnički ugovor i odrede upravitelja zgrade.

Članak 3.

Sredstva zajedničke pričuve koriste se za pokriće troškova:

- redovitog održavanja i poboljšavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
- hitnih popravaka zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
- nužnih popravaka zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
- osiguranja zgrade kod osiguravajućeg društva,
- zamjene postojećih i ugradnje novih zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
- otplate zajma za financiranje troškova održavanja i poboljšavanja zgrade,
- poslovanja upravitelja zgrade.

Poslove upravljanja prinudni je upravitelj dužan obavljati pažnjom dobrog gospodara i poduzimati radnje radi zaštite fonda pričuve.

Članak 4.

Za pokriće troškova obavljanja poslova upravljanja iz članka 3. ove Odluke, prinudnom upravitelju pripada naknada u visini od 20 % ukupne pričuve zgrade.

Članak 5.

Prinudni upravitelj iz članka 1. ove Odluke će započeti obavljati poslove prinudnog upravljanja sa danom 1. srpnja 2016. godine.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u Službenom vjesniku Općine Stara Gradiška.

OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 371-01/16-01/12

URBROJ: 2178/24-03-16-2

Stara Gradiška, 15. lipnja 2016. god.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Zvonko Pejaković, v.r.

Izdaje Jedinostveni upravni odjel Općine Stara Gradiška, Stara Gradiška, Trg hrvatskih branitelja 1
Telefon: 374 - 051
Odgovorni urednik: Štefica Slovinac, dipl. politolog
List izlazi prema potrebi