

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15, 123/17-pročišćeni tekst i 98/19., 144/20.) i članka 15. i 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom («Narodne novine», br. 52/18) i članaka 32. Statuta Općine Bizovac („Službeni glasnik Općine Bizovac“ br. 1/21), Općinsko vijeće Općine Bizovac donijelo je na 2. sjednici održanoj 30. lipnja 2021. godine

ODLUKU
o donošenju Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Bizovac
za razdoblje od 2021. do 2027. godine.

Članak 1.

Donosi se Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Bizovac za razdoblje od 2021. godine do 2027. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) primjenjujući dobru praksu iz odredaba Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN br. 52/2018.), te prema preporukama navedenih u Izvješću o obavljenoj reviziji upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Osječko-baranjske županije.

Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom radi osiguravanja održivog, učinkovitog i transparentnog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Bizovac.

Članak 2.

Strategija se objavljuje u „Službenom glasniku Općine Bizovac“ i na službenim internetskim stranicama Općine Bizovac.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Bizovac.“

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BIZOVAC

KLASA: 940-01/21-01/2
URBROJ: 2189/04-01-21-01
U Bizovcu, 30. lipnja 2021.godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Nikola Lacković v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BIZOVAC



STRATEGIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM
OPĆINE BIZOVAC ZA RAZDOBLJE 2021-2027.

Bizovac, lipanj 2021. godine

SADRŽAJ

1. UVOD	3
2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR	5
2.1. Zakoni i drugi propisi	5
2.2. Akti Općine	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 dionica i poslovnih 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 neprocijenjenih nekretnina	13
4.4. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom	13
4.4.1. Nerazvrstane ceste	14
4.4.2. Javna rasvjeta	15
4.4.3. Javne (zelene) površine	15
4.4.4. Groblja i mrtvačnice	16
4.5. Ostali oblici imovine	17
4.6. Vođenje evidencija o imovini	17
4.7. Povrat imovine	18
4.8. Klasifikacija imovine	18
4.9. Izvještavanje o imovini	19
5. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2021. DO 2027. GODINE	20
5.1. Vizija	20
5.2. Strateški cilj	20
5.3. Posebni ciljevi	20
5.4. Smjernice za ostvarivanje posebnih ciljeva	25
6. ZAKLJUČAK	27

1. UVOD

Strategija upravljanja imovinom Općine Bizovac za razdoblje 2021.-2027. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi se za potrebe Općine Bizovac.

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

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

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.

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 zaloga 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 Bizovac treba postupati kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u vlasništvu Općine, 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 Bizovac 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)
- 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, 63/19)
- Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu („Narodne novine“ broj 3/15, 93/15, 135/15, 2/17, 28/17, 112/18, 126/19)
- 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 Bizovac

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

- Statut Općine Bizovac („Službeni glasnik“ Općine Bizovac ” br. 3/09., 2/13., 2/18. i 6/18.)
- Odluka o poslovnom prostoru u vlasništvu Općine Bizovac („Službeni glasnik“ Općine Bizovac ” br. 1/10. i 1/16.)
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Bizovac („Službeni glasnik“ Općine ” br. 1/19)
- Odluka o komunalnim djelatnostima na području Općine („Službeni glasnik“ Općine Bizovac br. 1/11)
- Odluka o komunalnom redu („Službeni glasnik“ Općine Bizovac br. 5/18)
- Odluka o načinu i uvjetima obavljanja komunalne djelatnosti održavanja groblja („Službeni glasnik Općine Bizovac“ br. 4/98)
- Odluka upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Bizovac („Službeni glasnik Općine“ br. 1/16)
- Odluka o izradi i vođenju evidencije komunalne infrastrukture Općine Bizovac („Službeni glasnik Općine“ br. 1/20)
- Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Bizovac („Službeni glasnik Općine“ br. 3/19).
- Odluka o zakupu javnih površina za postavljanje privremenih objekata („Službeni glasnik Općine“ br. 1/06. i 5/10).

3. OPĆENITO O OPĆINI

Općina Bizovac je jedinica lokalne samouprave na području utvrđenom Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj. Općina pripada Osječko-baranjskoj županiji, a sjedište Općine je u Bizovcu, Ulica kralja Tomislava 89. U sastavu Općine se nalazi 8 naselja i to: Bizovac, Brođanci, Cerovac, Cret Bizovački, Habjanovci, Novaki Bizovački, Samatovci i Selci. Općina Bizovac smještena je u središnjem dijelu Osječko-baranjskoj županije.

Tablica 2 Popis trgovačkih društava u kojima Općina Bizovac ima poslovni udio

Red. broj	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Poslovni udio
	Naziv	Adresa	OIB	%
1.	Dvorac d.o.o.	Matije Petra Reljkovića 16, Valpovo	15734642164	22,53%
2.	Urbanizam d.o.o.	Matije Petra Reljkovića 16, Valpovo	43639618908	22,53%
3.	Hrvatski radio Valpovština d.o.o.	Kralja Petra Krešimira IV 1, Valpovo	07458580880	18,75%

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

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

4.3. Analiza upravljanja nekretninama

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da općinski načelnik, može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, općinski načelnik, gradonačelnik odnosno župan može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te raspolaganje ostalom imovinom mora biti planirano u proračunu jedinice i provedeno u skladu sa zakonom.

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

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 poslovnom prostoru u vlasništvu Općine Bizovac („Službeni glasnik“ Općine Bizovac“ br. 1/10. i 1/16.) uređuju se način, uvjeti i postupak davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Bizovac te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnog prostora, kao i kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Općine Bizovac sadašnjem zakupniku. Poslovni prostori u vlasništvu Općine, kao i poslovni prostori kojima Općina raspolaže, daju se u zakup putem javnog natječaja. Općina Bizovac trenutno raspolaže poslovnim prostorima koje daje u zakup i/ili na korištenje bez naknade.

Tablica 3 Popis poslovnih prostora u vlasništvu Općine Bizovac danih u zakup

Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Zakupnik	Površina (m2)	Vrijeme sklapanja ugovora	Rok zakupa
Zgrada općine	Bizovac, K. Tomislava 136	Kozmetički salon	17,01	1.8.2017	5 godina
Društveni dom	Brođanci Trg 2	NTL d.o.o.	96,42	1.10.2016	5 godina
Društveni dom	Brođanci Trg 2	Magušić Mario	73,99	28.3.2011	neodređeno
Ambulanta	Brođanci, Školska 4	Dr. Novak	107,94	21.3.2019	5 godina
Društveni dom - krčma	Habjanovci, Kolodvorska 1	Bošnjak Danijel	52,00	22.11.2017	5 godina
Društveni dom - trgovina	Habjanovci, Kolodvorska 1	NTL d.o.o.	164,10	1.12.2017	5 godina
Društveni dom - trgovina	Samatovci, Osječka 46	NTL d.o.o.	130,00	1.1. 2016	5 godina

Popis prostora (Društveni domovi, prostorije Vatrogasnog doma, nogometna igrališta) je prikazan u sljedećoj tablici

Tablica 4 Popis prostora koji se daju na korištenje

Naziv/opis (poslovnog prostora)	Adresa	Zakupnik	Površina (m2)	Iznos zakupnine (kn)
Edukativni centar Bizovac	Bizovac, K. Tomislava 136	Udruga Sv. Vinka Paulskog		Bez naknade

Edukativni centar Bizovac		LD-Fazan,		Bez naknade
Edukativni centar Bizovac		Udruga umirovljenika		Bez naknade
Zgrada KUD-a Bizovac		KUD-a Bizovac		Bez naknade
Društveni dom Brođanci		STK Brođanci		Bez naknade
Društveni dom Habjanovci		NK Jadran		Bez naknade
Društveni dom Cret		KUD Cret Bizovački		Bez naknade
Društveni dom Novaki		-		
Društveni dom Samatovci		-		
Prostorije Vatrogasnog doma Bizovac		DVD Bizovac		Bez naknade
Prostorije Vatrogasnog doma Brođanci		DVD Brođanci		Bez naknade
Prostorije Vatrogasnog doma Cret		DVD Cret Bizovački		Bez naknade
Prostorije Vatrogasnog doma Habjanovci		DVD Habjanovci		Bez naknade
Nogometno igralište Bizovac		NK BSK-TERMIA		Bez naknade
Nogometno igralište Brođanci		NK Gaj Brođanci Olimpijada starih športova		Bez naknade
Nogometno igralište Habjanovci		NK Jadran Habjanovci		Bez naknade
Nogometno igralište Cret Bizovački		NK Hajdin Cret		Bez naknade
Nogometno igralište Samatovci		NK Sloga Samatovci		Bez naknade
Nogometno igralište Novaki Bizovački		-		

Općina Bizovac nije donijela odluku kojom su regulirani uvjeti jednokratnog iznajmljivanja prostora Društvenih domova fizičkim i pravnim osobama. Potrebno je donijeti odluku kojom će se odrediti lokacija, visina zakupnine te način davanja u najam dvorana na privremeno korištenje (radi održavanja privatnih proslava, rođendana, karmina, svatova, savjetovanja i sl.).

4.3.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem

U registru imovine Općine Bizovac, zemljišta se klasificiraju na sljedeći način:

- izgrađena građevinska zemljišta,
- neizgrađena građevinska zemljišta,
- poljoprivredna zemljišta,
- ostala zemljišta.

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.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Bizovac podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja tog 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.

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.

Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Općine Bizovac iznosi 2.431,1479 ha.

Jedinice lokalne samouprave ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem na koji je Ministarstvo dalo suglasnost. Općina Bizovac donijela je program koji je gotovo u cijelosti realiziran.

4.3.3. 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 Bizovac će vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba odnosno kod ažuriranja popisa i vrijednosti imovine. Ukoliko se ukaže potreba za 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.

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
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 Bizovac u skladu s predvidivim sredstvima i izvorima financiranja, određuju se radovi na održavanju i izgradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Tablica 5 Klasifikacija imovine Općine Bizovac

Red. br.	Osnovni podaci o jedinici imovine			Klasifikacija imovine					
				Funkcija			Optimalna funkcija		
	Portfelj	Potportfelj	Jedinica imovine (JI)	A	B	C	A	B	C
1	Obrazovni objekti	Vrtići							
		Škole							
2	Poslovni prostori	Ostali poslovni prostori							
3	Prometnice	Ulice							
4	Sportski objekti	Otvoreni tereni							
5	Komunalna infrastruktura	Nerazvrstane ceste							
		Javna parkirališta							
		Građevine i uređaji javne namjene							
		Groblja							
6	Zemljišta	Izgrađena građevinska zemljišta							
		Neizgrađena građevinska zemljišta							
		Poljoprivredna zemljišta							
		Ostala zemljišta							
		Šume							

Izvor: Registar imovine Općine Bizova

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 i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu zakona kojim se uređuju ceste.

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj upotrebi u vlasništvu Općine Bizovac. Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva Općine Bizovac niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci načelnika nadležnog tijela pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Bizovac ("Službeni glasnik" Općine Bizovac" br. 1/19) uređuje se korištenje, upravljanje, održavanje, zaštita, rekonstrukcija, građenje, financiranje i nadzor nerazvrstanih cesta na području Općine Bizovac.

Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine Bizovac čine: ulice, seoske ceste, seoski i poljski putovi, ili ceste koje spajaju dva naselja, a nisu razvrstane po posebnim propisima, te druge nerazvrstane javne prometne površine na kojima se odvija promet, a upisane su u registar nerazvrstanih cesta.

Nerazvrstane ceste koriste se na način koji omogućuje uredno odvijanje prometa, ne ugrožava sigurnost sudionika u prometu i ne oštećuje cestu.

Nerazvrstane se ceste održavaju na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće Općine Bizovac na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu.

Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta obavlja se sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće Općine Bizovac, a na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova.

Jedinstveni upravni odjel vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na području općine - registar u skladu s podzakonskim propisom kojim se uređuje sadržaj i način vođenja jedinstvene baze podataka o javnim cestama.

4.4.2. Javna rasvjeta

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.

Radovi na sustavu javne rasvjete izvode se da bi sustav bio u potpunoj funkcionalnosti. Redovito održavanje izvršava se tijekom cijele godine po potrebi.

Održavanje javne rasvjete podrazumijeva upravljanje i održavanje instalacija javne rasvjete. Održavanje javne rasvjete u svim naseljima na području Općine Bizovac povjereno je tvrtki Montel d.o.o. iz Habjanovaca.

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 športski i rekreacijski prostori, zelene površine uz ceste i ulice, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste odnosno ulice i sl.

Održavanje javnih zelenih površina podrazumijeva košnju, 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, održavanje javnih sportskih terena i opreme, fitosanitarnu zaštitu bilja i biljnog materijala za potrebe održavanja i drugi poslovi potrebni za održavanje tih površina.

S obzirom da se pod javne zelene površine ubrajaju i dječja igrališta s pripadajućom opremom treba reći da na području Općine Bizovac postoji 7 dječjih igrališta.

4.4.4. Groblja i mrtvačnice

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

Održavanje groblja podrazumijeva održavanje prostora i zgrada za obavljanje ispraćaja i ukopa pokojnika te uređivanja putova, zelenih i drugih površina unutar groblja.

Općina Bizovac je izradila katastar grobnih mjesta za sva groblja na području Općine Bizovac.

Na području Općine Bizovac postoji 5 groblja u naseljima:

- Bizovac, Brođanci, Habjanovci, Cret Bizovački i Samatovci

Osim groblja, Općina Bizovac upravlja i pratećim građevinama, odnosno sa 5 mrtvačnica u naseljima:

- Bizovac, Brođanci, Habjanovci, Cret Bizovački i Samatovci

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 Bizovac 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 Bizovac izvršila je popis imovine sa stanjem na dan 31.12. 2020. godine.

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

Jedna od pretpostavki učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava registra imovine kojim se ostvaruje transparentnost u upravljanju imovinom. Općina Bizovac 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 Bizovac nema imovine koja je u postupku povrata.

4.8. Klasifikacija imovine

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)

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 donosit će se do 31. prosinca tekuće godine za sljedeću godinu.

5. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2021. DO 2027. GODINE

5.1. Vizija

Vizija Općine Bizovac je sustavno, razvidno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Bizovac, temeljeno na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i

predvidljivosti, koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite interesa Općine Bizovac, 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 Bizovac kroz jedan ključni, dugoročni strateški cilj:

❖ održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Bizovac

5.3. Posebni ciljevi

U razdoblju od 2021. do 2027. godine određuju sljedeći posebni ciljevi:

- učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Bizovac
- učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima
- vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Bizovac
- 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 Bizovac

Nekretnine u vlasništvu Općine Bizovac 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 Bizovac 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 općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Bizovac	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje	Optimalno i održivo upravljanje imovinom s ciljem smanjenja troškova te povećanja	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Bizovac

	Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine	prihoda	Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.
--	---	---------	--

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima

Trgovačka društva u kojima Općina Bizovac ima vlasnički udio, vrlo su važna jer pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra.

Vlasništvo jedinica lokalne samouprave u javnim medijima (HRV-u), nije u skladu s pozitivnom zakonskom regulativom i potrebno je izaći iz vlasničke strukture.

Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima	Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine
			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 Bizovac kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije te procjenu potencijala imovine Općine Bizovac zasnivati 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 općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom 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
	Procjena potencijala imovine Općine - 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 općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom 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
	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 2021. do 2027. godine:

- konstantno ažuriranje postojećeg registra imovine,
- neprestani rad na detektiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Općine Bizovac 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 Bizovac 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 Bizovac 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 raspolaže sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine,
- upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Bizovac,
- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Bizovac 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 Bizovac,
- procjenu potencijala imovine Općine Bizovac 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 Bizovac 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 prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Bizovac budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu 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,
- 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 Bizovac,
- 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, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

Imovinu u vlasništvu Općine Bizovac 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 Bizovac 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 Bizovac te kako je Strategija upravljanja imovinom za razdoblje 2021.-2027. usmjerena ka sustavnom, razvidnom, optimalnom i dugoročno održivom upravljanju imovinom, temeljenom na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.