

SLUŽBENI VJESNIK

2017.

BROJ: 29

SRIJEDA, 5. SRPNJA 2017.

GODINA LXIII

OPĆINA SUNJA

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

23.

Na temelju članka 38. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj 19/13 - pročišćeni tekst i 137/15), članka 32. Statuta Općine Sunja («Službeni vjesnik», broj 30/09, 26/10, 43/10, 12/13, 46/13 i 31/14) i članka 38. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Sunja («Službeni vjesnik», broj 39/09, 26/10, 43/10, 12/13 i 31/14), Općinsko vijeće Općine Sunja, na 2. sjednici održanoj 26. lipnja 2017. godine, donijelo je

ODLUKU

o imenovanju Komisije za statut, poslovnik i normativnu djelatnost

I.

U Komisiju za statut, poslovnik i normativnu djelatnost imenuju se:

- **Ivica Konjević**, za predsjednika,
- **Nada Bičanić**, za člana,
- **Vlado Tomić**, za člana,
- **Ivo Kulašević**, za člana,
- **Miodrag Pajić**, za člana.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenom vjesniku« Općine Sunja.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUNJA
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 021-01/17-03/04
URBROJ: 2176/17-03-17-2
Sunja, 26. lipnja 2017.

Predsjednik Općinskog vijeća
Dalibor Medved, v.r.

24.

Na temelju članka 38. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj

19/13 - pročišćeni tekst i 137/15), članka 32. Statuta Općine Sunja («Službeni vjesnik», broj 30/09, 26/10, 43/10, 12/13, 46/13 i 31/14) i članka 38.a Poslovnika Općinskog vijeća Općine Sunja («Službeni vjesnik», broj 39/09, 26/10, 43/10, 12/13 i 31/14), Općinsko vijeće Općine Sunja, na 2. sjednici održanoj 26. lipnja 2017. godine, donijelo je

ODLUKU

o imenovanju Odbora za proračun i financije

I.

U Odbor za proračun i financije imenuju se:

- **Anđelka Lukšić**, za predsjednika,
- **Višnja Pavletić**, za člana,
- **Katarina Matković**, za člana.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenom vjesniku« Općine Sunja.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUNJA
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 021-01/17-03/03
URBROJ: 2176/17-03-17-2
Sunja, 26. lipnja 2017.

Predsjednik Općinskog vijeća
Dalibor Medved, v.r.

25.

Na temelju članka 32. Statuta Općine Sunja («Službeni vjesnik», broj 30/09, 26/10, 43/10, 12/13, 46/13 i 31/14), članka 39. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Sunja («Službeni vjesnik», broj 39/09, 26/10, 43/10, 12/13 i 31/14) i članka 3. Odluke o osnivanju Socijalnog vijeća Općine Sunja («Službeni vjesnik», broj 28/97, 43/10 i 46/13), Općinsko vijeće Općine Sunja, na 2. sjednici održanoj 26. lipnja 2017. godine, donijelo je

RJEŠENJE**o imenovanju Socijalnog vijeća Općine Sunja**

I.

U Socijalno vijeće Općine Sunja imenuju se:

- **Marijana Sović**, za predsjednicu,
- **Magdalena Kozarić**, za zamjenicu predsjednice,
- **Stjepan Brleković**, za člana,
- **Nada Bičanić**, za članicu,
- **Ivan Žinić**, za člana,
- **Sandra Ljevar**, za članicu,
- **Stevo Arbutina**, za člana.

II.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a bit će objavljeno u »Službenom vjesniku« Općine Sunja.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUNJA
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 021-01/17-03/02
URBROJ: 2176/17-03-17-2
Sunja, 26. lipnja 2017.

Predsjednik Općinskog vijeća
Dalibor Medved, v.r.

26.**ODLUKA****o prestanku važenja Pravilnika o pravu na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija**

I.

Ovom Odlukom Pravilnik o pravu na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija KLASA: 008-01/15-01/05, URBROJ: 2176/17-03-15-1 od 11. svibnja 2015., objavljen u »Službenom vjesniku«, broj 22/15, prestaje važiti danom stupanja na snagu ove Odluke.

II.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a biti će objavljena na službenim stranicama i »Službenom vjesniku« Općine Sunja.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUNJA
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 008-01/15-01/05
URBROJ: 2176/17-03-17-3
Sunja, 26. lipnja 2017.

Predsjednik Općinskog vijeća
Dalibor Medved, v.r.

27.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 - pročišćeni tekst), članka 10. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16) i članka 32. Statuta Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 30/09, 26/10, 43/10, 12/13, 46/13 i 31/14), Općinsko vijeće Općine Sunja, na 2. sjednici održanoj 26. lipnja 2017. godine, donosi

ODLUKU**o usvajanju Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja za razdoblje od 2017. do 2021. godine**

I.

Usvaja se Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja za razdoblje od 2017. do 2021. (dalje u tekstu: Strategija) u skladu sa člankom 10. stavka 1. Zakona o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16), donesena za četverogodišnje razdoblje prema članku 11. stavka 2. istoimenog Zakona. Strategija je izrađena i prema preporukama provedene revizije za Općinu Sunja navedenim u Izvješću o obavljenoj reviziji - upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Sisačko-moslavačke županije.

II.

Strategija se objavljuje u »Službenom vjesniku« Općine Sunja i na službenim Internetskim stranicama Općine Sunja u skladu sa člankom 10. stavak 1. točka 4. Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13 i 85/15).

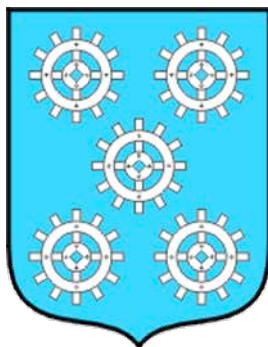
III.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku« Općine Sunja.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUNJA
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 940-01/17-01/08
URBROJ: 2176/17-03-17-2
Sunja, 26. lipnja 2017.

Predsjednik Općinskog vijeća
Dalibor Medved, v.r.



STRATEGIJA

upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja za razdoblje od 2017. do 2021. godine

Sunja, veljača 2017.

SADRŽAJ

1. UVOD	1350
1.1. Načela upravljanja imovinom Općine Sunja sukladno važećem zakonskom okviru.....	1354
2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR.....	1355
2.1. Zakoni i drugi propisi	1355
2.2. Obuhvat oblika imovine	1358
2.3. Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sunja	1359
2.4. Nadležnost u upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Sunja	1361
3. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SUNJA	1363
3.1. Postojeći oblici kultura Općine Sunja	1364
3.2. Upravljanje nekretninama po posebnim propisima	1367
3.3. Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava	1376
3.4. Poslovni prostor i stan u vlasništvu Općine Sunja.....	1377
3.5. Građevinsko i poljoprivredno zemljište	1379
3.6. Stanje dokumentacije o nekretninama	1380
3.7. Neprocijenjene nekretnine	1380
3.8. Darovanje nekretnina	1381
4. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA OSTALOM IMOVINOM I KONCESIJAMA.....	1381
4.1. Mineralne sirovine	1381
4.2. Poljoprivredno zemljište.....	1382
4.3. Ostali oblici imovine	1382
5. REGULATORNA I UPRAVLJAČKA ULOGA OPĆINE SUNJA U TRGOVAČKOM DRUŠTVU	1382
6. SMJERNICE U UPRAVLJANJU TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SUNJA.....	1382
6.1. Temeljne odrednice upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Sunja u skladu s modernom međunarodnom praksom.....	1383

7. SMJERNICE U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SUNJA	1383
7.1. Prostorno uređenje	1384
7.2. Korištenje poslovnih prostora i stanova	1384
7.3. Darovanja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske	1384
7.4. Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa između Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave	1385
8. SMJERNICE U USPOSTAVI DOKUMENTACIJSKOG SUSTAVA I DOSTUPNOSTI JAVNOSTI.....	1385
8.1. Katastarske izmjere i evidencija imovine u vlasništvu Općine Sunja.....	1385
8.2. Objavljivanje dokumentacije o imovini Općine Sunja.....	1385
9. SMJERNICE ZA REGISTAR IMOVINE OPĆINE SUNJA.....	1386
10. SMJERNICE PREMA KNJIGOVODSTVU I GLAVNOJ KNJIZI OPĆINE SUNJA	1386
11. SMJERNICE U PODRUČJU DRŽAVNE STATISTIKE	1386
12. ZAKLJUČAK I PRIKAZ SMJERNICA ZA OSTVARIVANJE PRIORITYETNIH CILJEVA U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE SUNJA U RAZDOBLJU OD 2017. DO 2021.....	1386
13. IZVORI PODATAKA.....	1387

SADRŽAJ TABLICA

Tablica 1. Podaci o grobljima kojima upravlja trgovačko društvo KOMUNALAC SUNJA d.o.o. u vlasništvu Općine Sunja	1361
Tablica 2. Razvojni prioriteti/projekti Općine Sunja	1376

1. UVOD

Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja za razdoblje od 2017. do 2021. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće Općine Sunja za razdoblje od četiri godine.

U Zakonu 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 i 137/15) propisano je da lokalne jedinice, osim financijskim sredstvima (prihodi koji lokalnim jedinicama pripadaju i koje ostvaruju u skladu s propisima), upravljaju i raspoložu pokretninama i nekretninama (upravne zgrade, stanovi, poslovni prostori, objekti komunalne infrastrukture, školski, zdravstveni, kulturni i sportski objekti, igrališta i druge nekretnine). Prema odredbama spomenutog Zakona, lokalna jedinica je dužna pokretninama i nekretninama upravljati, koristiti i raspolagati pažnjom dobrog gospodara. Pojmovi upravljanja i raspolaganja imovinom definirani su Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16) i Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske od 2013. do 2017. (»Narodne novine«, broj 76/13) u kojima je navedeno da za upravljanje i raspolaganje imovinom lokalnih jedinica, potrebno je uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede i za upravljanje i raspolaganje državnim imovinom.

Strategija se izrađuje sukladno člancima 10. i 11. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16), a određuje srednjoročne ciljeve i smjernice za upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Sunja. Ovaj se dokument objavljuje prvi put.

Cilj ove Strategije je dugoročno osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Sunja u skladu sa općim ciljem Strateškog plana Ministarstva državne imovine za razdoblje 2017. - 2019. godine. Održivost je važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je osigurati da imovina Općine Sunja bude u službi gospodarskog rasta.

Upravljanje imovinom Općine Sunja podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo Općine Sunja osigurava kontrolu nad imovinom i prihodima koji se mogu koristiti za opće dobro i važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva.

Učinkovito upravljanje imovinom Općine Sunja potiče razvoj gospodarstva i značajno je za njegovu stabilnost, a istodobno doprinosi boljoj kvaliteti života svojih građana.

Upravljanje imovinom uključuje brigu i aktivnosti za sve oblike imovine kojima Općina Sunja raspoloža. Uvažavajući gospodarske i razvojne interese Općine Sunja, odredit će se prema imovini ekonomske koristi koje Općina Sunja može imati od korištenja imovine.

Procjena potencijala imovine Općine Sunja mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Izrada evidencija imovine je početak, a ocjena njenog razvojnog potencijala i procjena vrijednosti je sljedeća aktivnost.

Važan preduvjet realizacije Strategije je donošenje potrebnih akata kojima će se dodatno urediti različiti i brojni pojavnici oblici imovine Općine Sunja.

Glavno je polazište da vlasnik imovine Općine Sunja može biti jedino Općina Sunja. Vlasništvo je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugog od toga isključuje, ako to nije protivno tuđim pravima i zakonskim ograničenjima. Vlasništvo podrazumijeva posjedovanje (vršenje faktične vlasti na stvari), uporaba i održavanje, korištenje (uporaba i ubiranje plodova ili koristi koje stvar daje), te raspolaganje (pravo da se stvar otuđi ili optereti). Sukladno članku 30. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), pravo vlasništva je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugoga od toga isključuje, ako to nije protivno tuđim pravima ni zakonskim ograničenjima. U granicama iz stavka 1. ovoga članka vlasnik ima, među ostalim, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari.

Upravljanje imovinom su sve sustavne i koordinirane aktivnosti i prakse kojima organizacija (u ovom slučaju Općine Sunja) optimalno i održivo upravlja svojom fizičkom imovinom i njihovom udruženom uspješnošću, rizicima i rashodima u tijeku njihova životnog ciklusa u svrhu ostvarivanja svojega organizacijskog strateškog plana.

Do sada nije bio izgrađen kvalitetan sustav integralnog upravljanja imovinom Općine Sunja stoga je uspostava i izgradnja takvog sustava jedan od temeljnih srednjoročnih ciljeva kojem će se posvetiti posebna pažnja. Taj proces traži znanja i strpljivost u ostvarivanju ciljeva i ostvariv je u dužem razdoblju.

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (»Narodne novine«, broj 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Sisačko-moslavačke županije. Izvješće o obavljenoj reviziji - upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Sisačko-moslavačke županije (dalje u tekstu: Izvješće o obavljenoj reviziji) objavljeno je u siječnju 2016. godine i nalazi se na Internet stranici Državnog ureda za reviziju:

<http://www.revizija.hr/izvjesca/2016/rr-2016/revizije-ucinkovitosti/upravljanje-i-raspolaganje-nekretninama-lokalnih-jedinica/sisacko-moslavacka-zupanija.pdf>

U ostvarenju temeljnog srednjoročnog cilja Općina Sunja vodit će se preporukama koje su navedene u Izvješću o obavljenoj reviziji koja sadrži nalaz i preporuke:

- Evidencije o nefinancijskoj imovini

Prema odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu, proračunsko računovodstvo se temelji na općeprihvaćenim računovodstvenim načelima točnosti, istinitosti, pouzdanosti i pojedinačnom iskazivanju poslovnih događaja. Proračun i proračunski korisnici obvezni su u svom knjigovodstvu osigurati podatke pojedinačno po vrstama prihoda i primitaka, rashoda i izdataka kao i o stanju imovine, obveza i vlastitih izvora. Poslovne knjige proračuna i proračunskih korisnika jesu dnevnik, glavna knjiga i pomoćne knjige. Glavna knjiga je sustavna knjigovodstvena evidencija poslovnih promjena i transakcija nastalih na imovini, obvezama, vlastitim izvorima te prihodima i rashodima.

Pomoćne knjige jesu analitičke knjigovodstvene evidencije stavki koje su u glavnoj knjizi evidentirane sintetički i druge pomoćne evidencije za potrebe nadzora i praćenja poslovanja, a proračun i proračunski korisnici, između ostaloga, obvezno vode i analitičko knjigovodstvo dugotrajne nefinancijske imovine - po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana) te s drugim potrebnim podacima. Prema navedenom Pravilniku, izvanbilančni zapisi sadrže stavke koje su vezane, ali nisu uključene u bilančne kategorije te, između ostalog, sadrže i tuđu imovinu dobivenu na korištenje.

U poslovnim knjigama Općine Sunja koncem 2014. evidentirana je vrijednost zemljišta u iznosu 3.260.838,00 kn i građevinskih objekata u iznosu 23.819.735,00 kn. Građevinski objekti se u poslovnim knjigama vode, a zemljište se ne vodi po vrsti, količini i vrijednosti. Dio građevinskih objekata nije evidentiran u poslovnim knjigama, a evidentiran je dio objekata za koje nije uređen imovinsko-pravni status, odnosno Općina nije vlasnik ni posjednik. Za unos imovine u poslovne knjige (u evidencijske svrhe) mogu se koristiti metode procjene utvrđene Uputom o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Spomenutom uputom su propisani načini procjene do sada neevidentirane imovine, a to su interna procjena, procjena ovlaštenoga procjenitelja te procjena u iznosu pojedinačne vrijednosti od jedne kune za imovinu čiju vrijednost zbog njezinih specifičnih obilježja nije opravdano, niti moguće procjenjivati. Popis imovine i obveza na dan 31. prosinca 2014. je obavljen. U popisnim listama zemljište nije iskazano po vrsti (pojedinačno), nisu uneseni novčani, a za dio imovine ni prirodni izrazi (količina u m²). Popisom nije obuhvaćen dio imovine u vlasništvu Općine i tuđa imovina koju koristi.

Imovina čiji proces nabave traje duže razdoblje evidentira se izravno na odgovarajući račun imovine, umjesto na imovini u pripremi. U tim slučajevima ispravak vrijednosti obavlja se na imovini koja nije završena (stavljena u upotrebu), a svi troškovi vezani za izgradnju/nabavu proizvedene dugotrajne imovine nisu povezani s nekretninom na koju se odnose. Akt o stavljanju imovine u upotrebu nije donesen.

U rujnu 1994. Grad Sisak, te općine Sunja, Martinska Ves i Lekenik zaključili su sporazum o razdruživanju. Prema sporazumu svaka lokalna jedinica preuzima

zemljište po teritorijalnom načelu, odnosno zemljište unutar katastarskih općina na svome teritoriju. Stanovi, poslovni prostori i ostali građevinski objekti pripadaju gradu, odnosno općini na čijem se području nalaze. Uz sporazum nije priložena diobena bilanca, odnosno podaci o zemljištu (katastarskim česticama i vrijednosti) koje su bile evidentirane u poslovnim knjigama bivše Općine Sisak. Stoga je Općina Sunja ustrojavala evidencije na više načina. Za dio nekretnina obavila je fizičku provjeru na terenu, popisala zatečeno stanje, putem interne komisije procijenila vrijednost nekretnina i unijela u poslovne knjige (društveni domovi i groblja), dok se za dio koristila podacima iz zemljišnih knjiga. Daljnje uređivanje evidencija (registra i poslovnih knjiga) obavlja pregledom e-zemljišnih knjiga i e-katastra, te izvidima na terenu. Postupci se obavljaju prema ustaljenoj praksi i iskazanoj potrebi.

Odredbama Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine utvrđeno je da će se ustrojiti evidencija nekretnina u vlasništvu Općine (registar), te će se evidentirati sve nastale promjene na nekretninama. Odlukom nije propisan sadržaj registra.

Registar je ustrojen i obuhvaća podatke o nekretninama propisane za registar imovine u državnom vlasništvu, odnosno sadrži podatke o vlasništvu (broj zemljišno knjižne čestice, broj zemljišno knjižnog uložka, naziv katastarske općine, površinu, kulturu, vrstu vlasništva, titulara vlasništva, podatke o teretima i sudskim sporovima), posjedu (broj posjedovnog lista, broj katastarske čestice iz katastarskog plana, podbroj katastarske čestice iz posjedovnog lista, naziv katastarske općine iz posjedovnog lista, površina iz posjedovnog lista, broj katastarskog plana, adresa, način upotrebe) i druge podatke (prostorno-planska namjena, korisnik nekretnine i pravna osnova korištenja, vrijednost nekretnine i napomene). Registar se vodi ručno. U registar nisu uneseni podaci o vrijednosti. Podaci o nekretninama u registru i poslovnim knjigama se ne podudaraju, a s obzirom da nisu međusobno programski ni na drugi način povezani usporedba podataka je otežana. U pojedinim slučajevima stvarno stanje nekretnina (na terenu) nije usklađeno sa stanjem u zemljišnim knjigama i katastru.

Prema podacima Općine, Općina Sunja nema nekretnina na kojima je upisana hipoteka. Vodi dva sudska spora vezana za nekretnine (s fizičkom osobom, vrijednost spora 3.000,00 kn i Gradom Siskom (dalje u tekstu: Grad), vrijednost spora 1.495.927,00 kn). Spor s Gradom se vodi za ulaganja u dječje odmaralište, koje je prema sporazumu o razdiobi imovine bivše Općine Sisak u nejednakim omjerima pripalo Gradu Sisku, te općinama Martinskoj Vesi, Sunji i Lekeniku. Grad je u razdoblju od 2006. do 2011. uređio (adaptirao) navedeni objekt, te od Općine traži dio uloženi sredstava proporcionalno udjelu u vlasništvu (Općini pripada 15/100 objekta). Prema podnescima sudu, Grad i Općina nisu zaključili sporazum o zajedničkom financiranju i Općina nije dala suglasnost na izvođenje radova. Do travnja 2015. spor nije završen, odnosno presuda nije donesena. Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom Općina je dostavila prijavu na Projekt 200. Projektom je zatražila šest nekretnina

(zemljište ili građevinski objekti koji su uglavnom u lošem stanju), a koristila bi ih za poduzetničku zonu, dječje igralište, izgradnju dječjeg vrtića, odlagalište otpada, društveni dom i restoran.

Državni ured za reviziju predlaže poduzeti aktivnosti za utvrđivanje stvarnog stanja imovine kojom Općina Sunja upravlja i raspolaze ili bi trebala upravljati i raspolagati u skladu sa zakonima i drugim propisima te se predlaže za navedenu imovinu provjeriti upis vlasničkih prava u zemljišnim knjigama. Nadalje se predlaže pokrenuti postupak upisa prava vlasništva u korist Općine u zemljišnim knjigama nad nekretninama koje pripadaju Općini te usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru. Predlaže se u registar unijeti podatke o vrijednosti nekretnina te ga povezati s poslovnim knjigama kako bi se izbjegao dvostruki unos i razlike u podacima. U poslovnim knjigama evidentirati zemljište po vrsti, količini i vrijednosti, a popis imovine i obveza provesti u skladu s propisima. U svrhu unaprjeđenja poslova uređivanja vlasništva i evidencija o imovini planirati aktivnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, procjene i evidentiranja do sada neevidentirane imovine u poslovnim knjigama i registru kako bi se započete aktivnosti brže i učinkovitije provele.

- Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama

Lokalne jedinice u okvirima zadanim zakonima i drugim propisima samostalno utvrđuju pravila i procedure upravljanja i raspolaganja imovinom.

Upravljanje i raspolaganje imovinom može se urediti donošenjem strategije kojom se definiraju srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese lokalne jedinice; godišnjih planova upravljanja i raspolaganja imovinom koji sadrže kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom; provedbenih mjera u svrhu provođenja strategije te drugih akata kojima se u okviru propisa reguliraju načini, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje pojedinim vrstama imovine. Općina nije donijela strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom i godišnje planove upravljanja i raspolaganja imovinom i nije započela aktivnosti za njihovo donošenje.

Općina Sunja je od 2012. do 2014. davala u zakup poslovne prostore, dodjeljivala poslovne prostore na korištenje bez naknade udrugama te na povremeno korištenje političkim strankama, davala u najam stan, te prodala poslovni prostor i zemljište. Osim zakonima i drugim propisima, uvjeti, procedure i postupci za navedene oblike raspolaganja (osim davanje na korištenje političkim strankama i povremeno korištenje poslovnog prostora) utvrđeni su internim aktima Općine, odnosno Odlukom o davanju u najam stanova, Odlukom o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine, Odlukom o polaznoj zakupnini za poslovni prostor, Odlukom o postupku davanja u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u poduzetničkim i poslovno-poduzetničkim zonama u vlasništvu Općine i Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodare-

nja nekretninama u vlasništvu Općine. Navedenim odlukama uređena je i zamjena, darovanje, osnivanje prava građenja, prava služnosti i druga stvarna prava. Odluka o zakupu poslovnog prostora nije usklađena s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

U navedenim odlukama način utvrđivanja tržišne i početne cijene nije za sve oblike raspolaganja nekretninama utvrđen na odgovarajući način. Tako je početna cijena za davanje u zakup poslovnih prostora određena u odluci prema zoni, djelatnosti i položaju prostora u zgradi. Kupnja i zamjena nekretnina se obavlja po tržišnoj cijeni, a odlukom nije propisan način utvrđivanja tržišne cijene. Početna cijena kod prodaje se utvrđuje na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka sukladno važećim cijenama za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina koje primjenjuje nadležna Porezna uprava. Iz navedene odredbe nije vidljivo na koji način se utvrđuje početna cijena, a u dva provedena postupka prodaje nekretnina utvrđena je na različit način (u jednom ju je utvrdio sudski vještak, a u drugom je uzeta prometna vrijednost Porezne uprave). Također, je odlukama različito uređen način objave natječaja (za zakup poslovnog prostora u dnevnom tisku, a za druge oblike raspolaganja na oglasnoj ploči, mrežnoj stranici i dnevnom tisku). Odlukom o zakupu poslovnog prostora nije utvrđen rok za zaključivanje ugovora, vrijeme trajanja natječaja te vrijeme i mjesto otvaranja ponuda utvrđuje se odlukom o raspisivanju natječaja. Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine nije utvrđen postupak za slučaj da se nekretnina u prvom pokušaju ne proda. Istom odlukom utvrđeno je kome se mogu darovati nekretnine uz uvjet da je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana. Nije propisan postupak darovanja, odnosno tko i na koji način traži nekretninu te na koji način obrazlaže da je udovoljio uvjetima (gospodarski i socijalni napredak). S ciljem utvrđivanja jednakih pravila postupanja pri upravljanju i raspolaganju nekretninama, uvažavajući propisana načela upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (načelo jednakosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti), internim aktima bi trebalo obuhvatiti sve postupke raspolaganja planirane strategijom te bi ovisno o postupku koji se provodi trebalo urediti pitanja početne, kupovne i tržišne cijene (vrijednosti). Također, trebalo bi propisati rokove provođenja postupaka davanja u zakup poslovnih prostora kako bi postupci trajali optimalno vrijeme radi izbjegavanja troškova/šteta za lokalnu jedinicu i ponuditelje, te postupak u slučaju da se nekretnina u prvom pokušaju ne proda.

U skladu s odredbama Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13 i 85/15) tekst natječaja trebalo bi objaviti na mrežnim stranicama Općine, a u skladu s internim aktima u tisku i na oglasnoj ploči Općine.

Općina nije propisala način izvještavanja o upravljanju i raspolaganju imovinom. Interni akti i pojedinačne odluke tijela Općine vezane uz upravljanje i raspolaganje imovinom objavljuju se u službenom glasniku koji se objavljuje na mrežnim stranicama Općine.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom kojom je potrebno odrediti srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom, uvažavajući gospodarske i razvojne interese Općine Sunja te godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom, kojim je potrebno odrediti kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom i provedbene mjere u svrhu provođenja strategije. Također se predlaže za oblike raspolaganja imovinom obuhvaćene strategijom donijeti interne akte kojima treba detaljno utvrditi načine, ovlasti, procedure i kriterije upravljanja i raspolaganja, a u već donesenim aktima urediti pitanja početne, kupovne i tržišne vrijednosti, odrediti rokove za provođenje postupka davanja u zakup poslovnih prostora, utvrditi postupak kada nema ponuda na natječaju te tekst natječaja objaviti u tisku, mrežnim stranicama i oglasnoj ploči Općine. Također, predlaže se za postupak darovanja propisati tko i na koji način može tražiti nekretninu te kako obrazlaže da je udovoljio propisanim uvjetima (gospodarski i socijalni napredak).

Donošenjem navedenih dokumenata i dopunom postojećih Općina bi trebala utvrditi jednaka pravila postupanja pri upravljanju i raspolaganju imovinom uvažavajući propisana načela upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (načelo jednakosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti) i dugoročne strateške ciljeve u gospodarenju i upravljanju imovinom koji se odnose na očuvanje imovine te organizaciju učinkovitog i transparentnog korištenja imovine s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

- Upravljanje i raspolaganje nekretninama

Općina Sunja je koncem 2014. upravljala i raspolagala s 27 poslovnih prostora površine 3 859 m², stanom površine 63 m² i zemljištem površine 172 181 m². Općina nije utvrdila namjenu odnosno uporabnu kategoriju nekretnina, osim što je za manji broj nekretnina u registru navedena namjena prema prostorno-planskoj dokumentaciji. Evidencija o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja po svakoj jedinici nekretnina nije ustrojena. Ošasna imovina nije osobito značajna, Općina godišnje naslijedi najviše do tri nekretnine (uglavnom zemljište i građevinski objekti u lošem stanju). Od 2012. do 2014. ostvarila je prihode od prodaje poslovnog prostora u iznosu 366.000,00 kn, zakupa poslovnog prostora u iznosu 58.645,00 kn, najma stanova u iznosu 11.169,00 kn i prodaje zemljišta 9.570,00 kn.

Od ukupnog broja poslovnih prostora, za obavljanje funkcija iz svoga samoupravnog djelokruga Općina Sunja koristi 18 prostora površine 3 498 m², tri prostora površine 79 m² koriste proračunski korisnici državnog proračuna, jedan površine 20 m² koriste političke stranke, pet prostora površine 262 m² udruge. Poslovni prostori koje Općina koristi za svoje potrebe odnose se na prostor u koji su smješteni upravni odjeli, a drugi se odnose na društvene domove, autobusni kolodvor, odmaralište (udio u objektu) i druge objekte.

Za dva poslovna prostora koje koriste korisnici državnog proračuna nisu zaključeni ugovori kojima bi se ugovorila međusobna prava i obveze. Režijske troškove plaćaju korisnici. Prema odredbi članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Političke stranke povremeno koriste jedan poslovni prostor višestruke namjene, a pet prostora bez plaćanja zakupnine i režija koriste udruge. Prostori su dani na korištenje na temelju pojedinačnih odluka načelnika. Odredbom članka 22. Zakona o financiranju političkih aktivnosti i izborne promidžbe (»Narodne novine«, broj 24/11, 61/11, 27/13, 48/13 - pročišćeni tekst i 2/14), propisano je da se zabranjuje financiranje političkih stranaka od strane jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim u slučajevima i na način propisan ovim zakonom. Navedenim Zakonom je, između ostalog propisan način financiranja redovne djelatnosti političkih stranaka iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, dok davanje u zakup poslovnih prostora na povremeno korištenje političkim strankama bez naknade nije propisano, te predstavlja nedopušteni način financiranja. Prema odredbama članaka 32. i 33. Zakona o udrugama (»Narodne novine«, broj 74/14), programi i projekti od interesa za opće dobro u Republici Hrvatskoj koje provode udruge mogu se financirati, između ostaloga i iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave) koje financiraju i ugovaraju provedbu programa i projekata od interesa za opće dobro na temelju provedenog javnog poziva odnosno natječaja ili na temelju posebnog propisa o financiranju javnih potreba. Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge (»Narodne novine«, broj 26/15), koja je stupila na snagu 13. ožujka 2015., su propisani kriteriji, mjerila i postupci koje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave raspoložujući sredstvima iz javnih izvora primjenjuju pri financiranju i ugovaranju programa i/ili projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge. Prema odredbama članka 6. navedene Uredbe, financiranje programa i projekata provodi se putem javnog natječaja, a osim navedenog javni natječaj se objavljuje za financiranje, odnosno sufinanciranje dodjele nefinancijske podrške u pravima, pokretinama i nekretninama namijenjenih udrugama koje provode programe i projekte.

Koncem 2012. Općina Sunja nema poslovnih prostora danih u zakup javnim natječajem na temelju odredbi Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. U 2012. prodan je poslovni prostor koji je prethodno bio u zakupu. Prodaja je obavljena na temelju natječaja i po tržišnoj cijeni. Postupak prodaje ispituje Ministarstvo unutarnjih poslova. Prihod od prodaje ostvaren je u iznosu 366.000,00 kn. Prostor nije bio evidentiran u poslovnim knjigama.

Općina Sunja koncem 2014. upravljala je i raspolagala stanom površine 63 m². Dan je u najam prema Odluci o davanju u najam stanova. Stan nije evidentiran u poslovnim knjigama, a u zemljišne knjige nije upisano vlasništvo Općine.

Općina Sunja je koncem 2014. upravljala i raspolagala sa 172 181 m² zemljišta. U 2012. prodala je zemljište površine 464 m², koje nije bilo evidentirano u poslovnim knjigama. Prodaja je obavljena u skladu s odredbama Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine (na temelju natječaja i po tržišnoj cijeni).

Državni ured za reviziju predlaže zaključivanje ugovora o zakupu u skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, a u slučaju povremenog korištenja u skladu s donesenim internim aktom kojim bi se utvrdio takav način zakupa poslovnih prostora. U slučaju da se poslovni prostori daju na korištenje udrugama u obliku nefinancijske podrške za financiranje programa i projekata, predlaže se provođenje javnog natječaja u skladu s odredbama Zakona o udrugama i Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge. Predlaže se utvrditi namjenu svih nekretnina s kojima Općina upravlja i raspolaže i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama. Predlaže se, u skladu s načelom dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima pri kupnji i uzimanju u zakup nekretnina obaviti analizu kojim bi se utvrdila ekonomska opravdanost navedenog oblika stjecanja nekretnine i utvrditi mogu li se djelatnosti zbog kojih se kupuju ili uzimaju u zakup nekretnine obavljati koristeći postojeću imovinu odnosno nekretnine Općine, a pri prodaji nekretnina predlaže se utvrditi razloge zbog kojih se nekretnine prodaju (opravdanost prodaje) u skladu sa strategijom i godišnjim planom upravljanja i raspolaganja imovinom te utvrđenom namjenom nekretnina navedenom u registru imovine.

- Unutarnje kontrole vezane uz upravljanje i raspolaganje nekretninama

Koncem 2014. Općina Sunja imala je 27 zaposlenika (devet u upravnom odjelu, 15 u vlastitom komunalnom pogonu i tri dužnosnika) te četiri osobe na osposobljavanju bez zasnivanja radnog odnosa. Prema sistematizaciji radnih mjesta dva zaposlenika dio radnog vremena bave se poslovima vezanim uz nekretnine. Jedan zaposlenik sudjeluje u rješavanju i vođenju imovinsko-pravnih poslova i vodi evidenciju o imovini, a drugi obavlja poslove davanja u zakup i vodi brigu o poslovnim prostorima i javnim površinama.

1.1. Načela upravljanja imovinom Općine Sunja sukladno važećem zakonskom okviru

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

Načelo javnosti - upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Sunja osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja i raspolaganja imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16) te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Sunja i Planu upravljanja imovinom Općine Sunja (dalje u tekstu: Plan upravljanja), redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju i raspoložu imovinom u vlasništvu Općine Sunja, javnom objavom najvažnijih odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Sunja i vođenjem registra imovine u vlasništvu Općine Sunja.

Načelo predvidljivosti - upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Sunja mora biti predvidljivo za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i ostalim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Općine Sunja. Predvidljivost upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

Načelo učinkovitosti - imovinom u vlasništvu Općine Sunja upravlja se i raspoložu učinkovito radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva određenih Strategijom i Planom upravljanja od javnog interesa. Temeljni je cilj učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Sunja prema načelu »dobroga gospodara«, doprinositi fiskalnoj konsolidaciji i dugoročnoj stabilnosti javnih financija i kvalitetnog pružanja javnih usluga. Pri tome se moraju ostvarivati principi mjerljivosti rezultata. Programi gospodarskog razvoja temelje se i na radu učinkovite lokalne uprave i odgovornoga gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Sunja, te odgovornoga upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Sunja i imovinom u vlasništvu Općine Sunja općenito. Uspostava učinkovitoga i transparentnoga sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sunja preduvjet je za stvaranje društva bez korupcije.

Načelo odgovornosti se osigurava propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja, nadzorom nad upravljanjem imovinom u vlasništvu Općine Sunja, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine (»Narodne novine«, broj 76/13), Strateškog plana gospodarskog razvoja Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 47/06), Strategije razvoja Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 47/06) i na odredbe odluka donesenih u vezi s upravljanjem imovinom.

Republika Hrvatska upućuje na potrebu radikalno drugačije upotrebe imovine u vlasništvu Općine Sunja i svake druge imovine u hrvatskom društvu. Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti ključ je svih strukturnih reformi koje moraju osigurati bolji život svojim građanima.

Temeljni cilj jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Sunja prema načelu učinkovitosti (»dobroga gospodara«). U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Sunja i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Osnovna pretpostavka za promjene u učinkovitijem korištenju imovine u vlasništvu Općine Sunja jest jačanje svijesti da imovina mora biti u funkciji stvaranja novih i dodanih vrijednosti, a ne trošak i teret koji opterećuje i koči razvoj.

Prema dostupnim informacijama, dio razvijenih zemalja iz okruženja Republike Hrvatske uspješno gospodari svojom imovinom na principima »ekonomske koristi«, stvarajući dobit i ostvarujući zadovoljavajuću zaposlenost. Iz suvremenih ekonomskih kretanja, po svemu sudeći, za uspjeh upravljanja imovinom u suvremenoj ekonomiji nije presudan tip vlasništva već kvaliteta upravljanja istom.

Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske propisana je obveza ustrojavanja registra državne imovine, a Uredbom o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11) propisan je način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine. Općina Sunja treba postupati kao dobar gospodar i pratiti preporuke Revizije stoga je u cilju voditi Registar imovine prema spomenutoj Uredbi. Da bi se to ostvarilo, potrebno je osigurati stručne, tehničke, kadrovske i organizacijske uvjete. Općina Sunja mora se organizirati na potpuno novi način za upravljanje imovinom, te kao uspješan gospodar poduzimati radnje i poslove u skladu s jasnim nacionalnim i ekonomskim ciljem.

Važna smjernica Strategije je da svi podaci o imovini moraju biti konkretni, točni i redovito ažurirani, a kako bi predstavljali vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Sunja. Na Internet stranici Općine Sunja bit će postavljen widget *Imovina* u kojem će se nalaziti dokumenti neophodni za upravljanje i raspolaganje imovinom kao i pozivi i natječaji za prodaju ili zakup imovine u vlasništvu Općine Sunja.

2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

2.1. Zakoni i drugi propisi

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje imovinom propisano je brojnim zakonskim i podzakonskim aktima. Kako postojeći normativni okvir brojnim zakonima i podzakonskim aktima uređuje područje stjecanja, upravljanja, raspolaganja i korištenja imovinom u vlasništvu Općine Sunja, svjesni smo nemogućnosti normativnog objedinjavanja upravljanja cjelokupnom imovinom u vlasništvu Općine Sunja u jednom propisu.

U nastavku se iznose najvažniji zakoni i podzakonski akti kojima je regulirano stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje imovinom u vlasništvu Općine Sunja.

Ustav i Zakoni:

- Ustav Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10 i 5/14),

- Zakon o arhivskom gradivu i arhivima (»Narodne novine«, broj 105/97, 64/00, 65/09 i 125/11),
- Zakon o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14),
- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (»Narodne novine«, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13 i 26/15),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 16/07, 152/08, 124/10 i 56/13),
- Zakon o Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave (»Narodne novine«, broj 18/13, 127/13 i 74/14),
- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13),
- Zakon o građevinskoj inspekciji (»Narodne novine«, broj 153/13)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (»Narodne novine«, broj 74/14),
- Zakon o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 120/16),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12 i 152/14),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14 i 36/15),
- Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, broj 143/12),
- 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, 19/13 i 137/15),
- Zakon o najmu stanova (»Narodne novine«, broj 91/96, 48/98, 66/98 i 22/06),
- 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 i 81/02),
- Zakon o obrani (»Narodne novine«, broj 73/13, 75/15 i 27/16),
- Zakon o obveznim odnosima (»Narodne novine«, broj 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 39/13 i 48/15),
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, broj 86/12 i 143/13),
- Zakon o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem (»Narodne novine«, broj 145/10),
- Zakon o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 102/15),
- Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (»Narodne novine«, broj 174/04, 92/05, 2/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13 i 92/14),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stansko 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 i 78/02),
- Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 87/08, 136/12 i 15/15),
- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13),
- Zakon o rudarstvu (»Narodne novine«, broj 56/13 i 14/14),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 133/13, 152/14 i 22/16),
- Zakon o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita (»Narodne novine«, broj 31/11),
- Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14),
- 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 tržištu kapitala (»Narodne novine«, broj 88/08, 146/08, 74/09, 54/13, 159/13, 18/15 i 110/15),
- Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (»Narodne novine«, broj 92/10),
- Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11),
- Zakon o ustanovama (»Narodne novine«, broj 76/93, 29/97, 47/99 i 35/08),
- Zakon o ustrojstvu i djelokrugu ministarstva i drugih središnjih tijela državne uprave (»Narodne novine«, broj 15/11, 22/12, 39/13, 125/13 i 148/13),
- Zakon o Vladi Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 150/11 i 119/14),
- 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 i 152/14),

- Zakon o vodama (»Narodne novine«, broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11 i 64/15),
- 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 i 98/15),
- Zakon o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, broj 80/13, 153/13 i 78/15),
- Zakon o zaštiti na radu (»Narodne novine«, broj 71/14, 118/14 i 154/14),
- 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 željeznici (»Narodne novine«, broj 94/13 i 148/13).

Podzakonski propisi i drugi akti:

- Pravilnik o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju (»Narodne novine«, broj 48/14, 150/14, 133/15, 22/16 i 49/16),
- Pravilnik o evidencijama u arhivima (»Narodne novine«, broj 90/02 i 106/07),
- Pravilnik o geodetskom projektu (»Narodne novine«, broj 12/14),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (»Narodne novine«, broj 79/14, 41/15 i 75/15),
- Pravilnik o katastarskoj izmjeri i tehničkoj reambulaciji (»Narodne novine«, broj 147/08),
- Pravilnik o katastru zemljišta (»Narodne novine«, broj 84/07 i 148/09),
- Pravilnik o korištenju arhivskog gradiva (»Narodne novine«, broj 67/99),
- Pravilnik o kontroli energetskog certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, broj 73/15),
- Pravilnik o kontroli projekata (»Narodne novine«, broj 32/14),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15),
- Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, obrascu, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera (»Narodne novine«, broj 111/14 i 107/15),
- Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (»Narodne novine«, broj 55/14 i 41/15),
- Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (»Narodne novine«, broj 64/14, 41/15, 105/15 i 61/16),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, broj 78/13),
- Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetska certificiranje, energetska pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, broj 73/15),
- Pravilnik o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, broj 86/07, 25/09 i 148/09),
- Pravilnik o potrebnim znanjima iz područja upravljanja projektima (»Narodne novine«, broj 85/15),
- Pravilnik o predaji arhivskog gradiva arhivima (»Narodne novine«, broj 90/02),
- Pravilnik o registru koncesija (»Narodne novine«, broj 26/13),
- Pravilnik o registru prostornih jedinica (»Narodne novine«, broj 37/08),
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (»Narodne novine«, broj 108/04),
- Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje ovlaštenja za kontrolu projekata (»Narodne novine«, broj 32/14, 69/14 i 27/15),
- Pravilnik o uvjetima i načinu vođenja građevnog dnevnika (»Narodne novine«, broj 142/13),
- Pravilnik o uvjetima smještaja, opreme, zaštite i obrade arhivskog gradiva, broju i strukturi stručnog osoblja arhiva (»Narodne novine«, broj 65/04),
- Pravilnik o vrednovanju te postupku odabiranja i izlučivanja arhivskog gradiva (»Narodne novine«, broj 90/02),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (»Narodne novine«, broj 53/02),
- Pravilnik o zaštiti i čuvanju arhivskog i registra turnog gradiva izvan arhiva (»Narodne novine«, broj 63/04 i 106/07),
- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 127/13),
- Uredba o izgledu i sadržaju standardnih obrazaca i objavama koncesija (»Narodne novine«, broj 20/13),
- Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 137/12 i 78/15),
- Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba (»Narodne novine«, broj 127/13),
- Uredba o nadzoru nad provedbom Zakona o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 10/12),
- Uredba o načinu izrade i postupanju s dokumentacijom za nadmetanje i ponudama (»Narodne novine«, broj 10/12),
- Uredba o načinu prodaje dionica i poslovnih udjela (»Narodne novine«, broj 129/13 i 66/14),
- Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 127/13),

- Uredba o načinu raspolaganja prilikom zamjene, darovanja i osnivanja založenog prava na dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 109/11),
- Uredba o objavama javne nabave (»Narodne novine«, broj 10/12),
- Uredba o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 24/14),
- Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 10/14 i 95/15),
- Uredba o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 31/16),
- Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 74/14),
- Uredba o raspolaganju nekretninama koje se daju na korištenje tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima državnog proračuna te drugim osobama (»Narodne novine«, broj 80/11),
- Uredba o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (»Narodne novine«, broj 40/97 i 117/05),
- Uredba o visini naknade za obavljanje poslova upravljanja dionicama i poslovnim udjelima (»Narodne novine«, broj 130/13),
- Naputak o izradi nacrtu akata u postupku izdavanja akata na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te provedbi tih postupaka elektroničkim putem (»Narodne novine«, broj 56/14),
- Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro (Povjerenstvo VRH 03/10/13).
- Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju kč.br. 1184/1, k.o. Sunja, u vlasništvu Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 6/16),
- Odluka o načinu korištenja društvenih domova na području Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 38/15),
- Cjenik korištenja prostora u društvenim domovima Bestrma, Bobovac, Brđani Kosa, Crkveni Bok, Donji Hrastovac, Kinjačka, Krivaj Sunjski, Papići, Sjeverovac, Staza, Sunja, Šaš i Timarci (»Službeni vjesnik«, broj 38/15),
- Odluka o osnivanju prava služnosti na nekretninama u k.o. Bestrma radi izgradnje priključnog dalekovoda (»Službeni vjesnik«, broj 22/15),
- Odluka o postupku davanja u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u poduzetničkim i poslovno-poduzetničkim zonama u vlasništvu Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 4/15),
- Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 50/14),
- Odluka o poništenju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 61/13),
- Odluka o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 46/13),
- Odluka o postupku davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u poduzetničkim i poslovno-poduzetničkim zonama u vlasništvu Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 12/13),
- Odluka o odabiru ponuditelja povodom natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Sunja (za kč.br. 1184/7, upisano u zk.ul. 1136, k.o. Sunja) (»Službeni vjesnik«, broj 41/12),
- Odluka o odabiru ponuditelja povodom natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Sunja (za kč.br. 405/1, upisano u zk.ul. 722, k.o. Greda Sunjska) (»Službeni vjesnik«, broj 41/12),
- Odluka o postupku davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 28/11),
- Odluka o nerazvrstanim cestama (»Službeni vjesnik«, broj 59/10),
- Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 5/04).

Akti Općine Sunja:

- Statut Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 30/09, 26/10, 43/10, 12/13, 46/13 i 31/14),
- Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju stana u vlasništvu Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 39/16),
- Odluka o usvajanju Registra nerazvrstanih cesta na području Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 32/16),
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 19/16),
- Odluka o odabiru ponuditelja u postupku prodaje nekretnine u vlasništvu Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 19/16),

2.2. Obuhvat oblika imovine

U nizu zakona može se sagledati veći broj oblika imovine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Oni ukazuju na bogatstvo i raznolikost, te veliki potencijal ove imovine. Očekivane koristi od upotrebe imovine moraju postati važnim motivom aktivnosti i biti pažljivo naznačeni u svim razvojnim strategijama i operativnim planovima.

Pojavni oblici državne imovine u skladu sa člankom 4. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16), a kojima Općina Sunja raspolaže su sljedeći:

- poljoprivredno zemljište,
- turističko i ostalo građevinsko zemljište,
- šume i šumska zemljišta,
- rudna blaga,
- poslovni prostori u vlasništvu Općine Sunja,
- sportske objekte,
- ceste,
- društveno vlasništvo i opće narodna imovina,
- prihodi proračuna koji se ostvaruju na temelju naplaćivanja naknada za korištenje imovine (primjerice naknada za pravo građenja i pravo služnosti na zemljištu u vlasništvu Općine Sunja, koncesijske naknade, prihodi od najma stanova, zakupa poslovnih prostora i poljoprivrednog zemljišta,
- potraživanja Općine Sunja prema fizičkim i pravnim osobama,
- imovina u obliku dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima i potraživanja u istima, te u obliku poslovnih prostora koja u cijelosti nije procijenjena, a vlasništvo je Općine Sunja.

2.3. Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sunja

Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sunja je decentraliziran, opisan je u uvodnom dijelu Strategije, a uočena je težnja da se upravljanje imovinom obavlja transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito u skladu za zakonskom regulativom.

Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretninama u vlasništvu Općine Sunja imaju Općinsko vijeće odnosno načelnik, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Općinsko vijeće, odnosno načelnik stječu, otuđuju, raspoložu i upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine Sunja pažnjom dobrog domaćina u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana. Postojeći model upravljanja nekretninama normiran je putem zakonskih i podzakonskih akata, a normizacija je sprovedena i internim aktima donošenjem odluka Općine Sunja iz područja upravljanja imovinom:

- 30. rujna 2016. godine Općinsko vijeće Općine Sunja odobrilo je prodaju, raspisivanje i provedbu javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda za stan u vlasništvu Općine Sunja - stan broj 1, u Sunji, Zagrebačka ulica 4, koji se nalazi u stambenoj zgradi izgrađenoj na kč.br. 1178/3, k.o. Sunja, zk.ul. 2186, suvlasnički dio ¼, etažno vlasništvo (E-1) - dvosobni stan u prizemlju lijevo od 2 sobe, kuhinje, lođe, pomoćnih prostorija, u površini od 62,60 m² i drvarnice broj 1 u dvorišnoj zgradi na čestici broj 1178/4.
- 15. srpnja 2016. godine Općinsko vijeće Općine Sunja donijelo je Odluku o usvajanju Registra nerazvrstanih cesta na području Općine Sunja čija ukupna duljina na području Općine Sunja obuhvaćena Registrom iznosi 62740 m, a razvrstava se u jednu kategoriju. U Registru je evidentirano 78 nerazvrstanih cesta na području Općine Sunja, od kojih 43740 m makadanskih nerazvrstanih cesta i 24200 m asfaltiranih nerazvrstanih cesta.

2. svibnja 2016. godine Općinsko vijeće Općine Sunja donijelo je Odluku o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sunja kojom se uređuje zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sunja sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku. Odredbe ove Odluke primjenjuju se i na poslovni prostor koji je još uvijek upisan u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Općina Sunja i druge pravne osobe imaju pravo raspolaganja ili korištenja.

2. svibnja 2016. godine Općinsko vijeće Općine Sunja donijelo je Odluku o odabiru ponuditelja u postupku prodaje nekretnine u vlasništvu Općine Sunja kojom se prihvaća ponuda za kupnju kč.br. 1184/1, upisanu u zk.ul. 1379, k.o. Sunja, ukupne površine 20957 m², oranica u Ulici Matije Gupca, ponuditelja NIL-Ž d.o.o. Sisak, Vatroslava Lisinskog 28.

11. veljače 2016. godine Općinsko vijeće Općine Sunja donijelo je Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju kč.br. 1184/1, k.o. Sunja, u vlasništvu Općine Sunja kojom se odobrava prodaja nekretnine u vlasništvu Općine Sunja u Poslovno-poduzetničkoj zoni te raspisivanje i provedba javnog natječaja za nekretninu označenu kao kč.br. 1184/1, upisanu u zk.ul. 1379, k.o. Sunja, ukupne površine 20957 m².

30. rujna 2015. godine Općinsko vijeće Općine Sunja donijelo je Odluku o načinu korištenja društvenih domova na području Općine Sunja kojom se određuje način i uvjeti davanja na privremeno korištenje prostorija društvenih domova u mjestima: Bestрма, Bobovac, Brđani Kosa, Crkveni Bok, Donji Hrastovac, Kinjačka, Krivaj Sunjski, Papići, Sjeverovac, Staza, Sunja, Šaš i Timarci u svrhu održavanja raznih svečanosti (svadbe, rođendani, zabave, proslave, priredbe, skupovi, godišnje skupštine, predavanja, večeri kulture i u druge slične svrhe). 30. rujna 2015. godine također je donesen i Cjenik korištenja prostora u društvenim domovima Bestрма, Bobovac, Brđani Kosa, Crkveni Bok, Donji Hrastovac, Kinjačka, Krivaj Sunjski, Papići, Sjeverovac, Staza, Sunja, Šaš i Timarci. Korisnici domova razvrstavaju se u tri (3) kategorije i to:

- I. KATEGORIJA - obuhvaća građane mjesta Sunja, te registrirane udruge.
 - I. - prostor s kuhinjom
 - I/B - prostor bez kuhinje (umanjiti za 40%)
- II. KATEGORIJA - obuhvaća građane naselja Bestрма, Bobovac, Brđani Kosa, Donji Hrastovac, Kinjačka, Krivaj Sunjski, Sjeverovac, Staza, Sunja, Šaš i Timarci, te registrirane udruge.
 - II. - prostor s kuhinjom
 - II/B - prostor bez kuhinje (umanjiti za 40%)
- III. KATEGORIJA - obuhvaća građane naselja Crkveni Bok i Papići te registrirane udruge
 - III. - prostor s kuhinjom
 - III/B - prostor bez kuhinje (umanjiti za 40%).

- 11. svibnja 2015. godine Općinsko vijeće Općine Sunja donijelo je Odluku o osnivanju prava služnosti na nekretninama u k.o. Bestрма radi izgradnje priključnog dalekovoda kojom Općina Sunja, pravni slijednik Narodnog odbora Općine Sunja kao organa upravljanja nekretninama na kojima je kao vlasnik upisana Općenarodna imovina u korist HOPS - Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.o.o. Zagreb, Kupska 4, osnovati pravo služnosti izgradnje i održavanja priključnog dalekovoda DV 2 x 220 kV od TE Sisak do priključka na postojeći dalekovod DV 220 kV Mraclin - Prijedor, sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli izdanoj od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, KLASA: UP/I-350-05/12-01/226, URBROJ: 531-05-1-13-17 od 2. 12. 2013. godine te pravomoćnoj građevinskoj dozvoli izdanoj od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, KLASA: UP/I-361-03/13-01/283, URBROJ: 531-06-2-1-1467-14-26 od 20. 11. 2014. godine. Pravo služnosti osnovano je na način prikazan u Kopiji katastarskog plana i čini njezin sastavni dio, na zemljištu označenom kao: kč.br. 833, upisane u zk.ul. 103, k.o. Bestрма, površine 6783 m², u naravi poljski put, obuhvat služnosti: zračni prostor u površini od 1414 m²; kč.br. 837, upisane u zk.ul. 103, k.o. Bestрма, površine 6632 m², u naravi poljski put, obuhvat služnosti: zračni prostor u površini od 515 m²; kč.br. 838, upisane u zk.ul. 103, k.o. Bestрма, površine 4395 m², u naravi poljski put, obuhvat služnosti: zračni prostor u površini od 783 m² i kč.br. 238/5, upisane u zk.ul. 66, k.o. Bestрма, površine 309 m², u naravi put u Blinji, obuhvat služnosti: zračni prostor u površini od 22 m².
- 16. veljače 2015. godine Općinsko vijeće Općine Sunja donijelo je Odluku o postupku davanja u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u poduzetničkim i poslovno-poduzetničkim zonama u vlasništvu Općine Sunja kojom se uređuje način, uvjeti i postupak davanja u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u poduzetničkim i poslovno-poduzetničkim zonama u vlasništvu Općine Sunja.
- 26. studenoga 2014. godine donesena je Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Sunja.
- 11. prosinca 2013. godine Općinsko vijeće Općine Sunja donijelo je Odluku o poništenju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Sunja kojom se poništava javni natječaj za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Sunja, označene kao kč.br. 1184/1, zk.ul. 1379, k.o. Sunja.
- 10. listopada 2013. godine Općinsko vijeće Općine Sunja donijelo je Odluku o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Sunja u Poslovnoj zoni te raspisivanje i provedbu javnog natječaja za nekretnine označene kao: kč.br. 1184/1, upisanu u zk.ul. 1379, k.o. Sunja, ukupne površine 20957 m²; kč.br. 1184/3, upisanu u zk.ul. 1136, k.o. Sunja ukupne površine 2995 m².
- 26. ožujka 2013. godine Općinsko vijeće Općine Sunja donijelo je Odluku o postupku davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u poduzetničkim i poslovno-poduzetničkim zonama u vlasništvu Općine Sunja kojom se uređuje način, uvjeti i postupak davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u poduzetničkim i poslovno-poduzetničkim zonama u vlasništvu Općine Sunja.
- 7. studenoga 2012. godine Općinsko vijeće Općine Sunja donijelo je Odluku o odabiru ponuditelja povodom natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Sunja te je utvrdilo na temelju Zapisnika o Povjerenstva za prodaju nekretnina od 29. listopada 2012. godine da je za prodaju kč.br. 1184/7, upisano u zk.ul. 1136, k.o. Sunja, ukupne površine 2770 m², u ulici Matije Gupca, a koja se sastoji od oranice površine 1536 m², dvorišta površine 500 m² i gospodarske zgrade površine 734 m², u otvorenom roku, a po raspisanom javnom natječaju zaprimljena je jedna ponuda od N.Ž. iz Siska. Za kupoprodaju sklapa se ugovor o kupoprodaji.
- 7. studenoga 2012. godine Općinski načelnik Općine Sunja donio je Odluku o odabiru ponuditelja povodom natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Sunja na temelju Zapisnika o Povjerenstva za prodaju nekretnina od 29. listopada 2012. godine da je za prodaju kč.br. 405/1, upisanu u zk.ul. 722, k.o. Greda Sunjska, ukupne površine 478 m², a koja se sastoji od kuće u nižali površine 14 m² i dvorišta u nižali površine 465 m², u otvorenom roku, a po raspisanom javnom natječaju, zaprimljena je jedna ponuda od Kulturno umjetničkog društva Seljačka sloga, Greda Sunjska. Za kupoprodaju sklapa se ugovor o kupoprodaji.
- 18. rujna 2012. godine Općinsko vijeće Općine Sunja donijelo je Odluku o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Sunja kojom se odobrava prodaja nekretnine te raspisivanje i provedba javnog natječaja za nekretninu označenu kao kč.br. 1184/7, upisanu u zk.ul. 1136, k.o. Sunja, ukupne površine 2770 m², u ulici Matije Gupca, a koja se sastoji od oranice površine 1536 m², dvorišta površine 500 m² i gospodarske zgrade površine 734 m².
- 16. lipnja 2011. godine Općinsko vijeće Općine Sunja donijelo je Odluku o postupku davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Sunja kojom se uređuju način, uvjeti i postupak davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Sunja.
- 30. prosinca 2010. godine Općinsko vijeće Općine Sunja donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Sunja.
- 26. veljače 2004. godine Općinsko vijeće Općine Sunja donijelo je Odluku o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sunja kojom se utvrđuju uvjeti i kriteriji davanja u zakup, način određivanja visine zakupnine i druga pitanja u vezi sa zakupom poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sunja.

Općina Sunja ima ustrojen Registar imovine. U tijeku je izrada jedinstvenog programskog sustava koji će objediniti knjigovodstvene evidencije dugotrajne nefinancijske imovine sa drugim potrebnim podacima u bazama podataka kako bi se osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa. Programski sustav bit će usklađen sa propisima iz oblasti upravljanja i raspolaganja imovinom.

2.4. Nadležnost u upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Sunja

Imovinom u vlasništvu Općine Sunja trenutačno upravlja Općina Sunja koja se nalazi na adresi Trg kralja Tomislava 3, Sunja, površine 780 m² na kč.br. 1199/3, k.o. Sunja.

Općina Sunja ima u vlasništvu sljedeće dionice odnosno udjele u poduzećima SISAČKI VODOVOD d.o.o. za opskrbu pitkom vodom, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda (0,47%), VODOOPSKRBA KUPA d.o.o. za javnu vodoopskrbu (7,83%) i KOMUNALAC SUNJA d.o.o. (100%).

Dio upravljanja, odnosno raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja prenesen je na trgovačko društvo i proračunske korisnike sa 100% udjelom u vlasništvu Općine Sunja, i druge pravne osobe - zakupnike.

Općina Sunja je na temelju prethodno ranije donesenih odluka stavila na raspolaganje imovinu u vlasništvu Općine Sunja trgovačkom društvu KOMUNALAC SUNJA d.o.o. za komunalne poslove koje upravlja grobljima. Podaci o grobljima navedeni su u tablici 1. KOMUNALAC SUNJA d.o.o. zakupnik je prostora - garaže za pogrebno vozilo na adresi Sajmište bb, Sunja, površine 20,32 m² na kč.br. 892/1 i 893.

Tablica 1. Podaci o grobljima kojima upravlja trgovačko društvo KOMUNALAC SUNJA d.o.o. u vlasništvu Općine Sunja

K.O.	KČ. BR.	ZK. UL.	KULTURA	POVR. U M ²	UDIO	NAPOMENA
BESTRMA	58 59	785 785	- groblje u Bestrmi - groblje Groblje	5068 507	1/1	
BRĐANI	354 113	898 213	- groblje - groblje u selu	11775 3212	1/1	- staro groblje koje se ne koristi
BOBOVAC	11 487	684 684	- groblje Glavanac - groblje Prigajak	10471 6222	1/1	- koristi Strmen - koristi Bobovac
CRKVENI BOK	352 353 354	637 637 637	- groblje - groblje Crkvina - groblje Crkvina	6186 1158 2068	1/1	
ČAPLJANI	321	24	- groblje na Vaničkoj Kosi	4427	1/1	
DONJI HRASTOVAC	1467	1153	- groblje na Brdu	6647	1/1	
DRLJAČE	393 1176	1361 1361	- groblje u groblju - groblje Grčko istočno u Brdu	5503 6154	1/1	
JASENOVČANI	522	277	- groblje	4891	1/1	
KINJAČKA	122	768	- groblje	6427	1/1	
KOSTREŠI ŠAŠKI	82/1 79/1	439 447	- groblje - groblje	2953 1561	1/1	
MALA GRADUSA	26	286	- groblje u Selu	6729	1/1	
MALA PAUKOVA	432	342	- groblje	5909	1/1	
PAPIĆI	68 69	44 44	- groblje Podkućnica - groblje više sela u Kostreškom Brdu	1895 3108	1/1	
PETRINJCI	253 254	776 776	- groblje na brdu - groblje Groblje	5409 410	1/1	
RADONJA LUKA	172	260	- groblje u Usjeklini	5690	1/1	
SJEVEROVAC	676 921	627 637	- groblje u Bujadnicah - groblje u Medjuvodji	7096 6668	1/1	
SLOVINCI	732	747	- groblje u Parnicah	7341	1/1	
STAZA	253 252/5 254/1	1201 999 1211	- groblje u Kućistah - groblje u mjestu - groblje u kućištu	2011 1057 489	1/1	
SUNJA	892/1 893	986 986	- groblje Tore - groblje u Torama	7187 8517	1/1	

K.O.	KČ. BR.	ZK. UL.	KULTURA	POVR. U M ²	UDIO	NAPOMENA
ŠAŠ	765/2	1051	- groblje	10934	1/1	
	918	1051	- groblje pod Malim Šašom	1852		
	1132	1051	- groblje	8049		
TIMARCI	108/30	498	- groblje	1482	1/1	
	111/4	498	- groblje	3920		
	112	498	- groblje	3866		
	109	507	- groblje Rimokatoličko	1827		
VEDRO POLJE	52	144	- groblje u Bukovcu	723	1/1	
	51/1	149	- groblje Bukovec	9736		
VELIKA GRADUSA	71/12	651	- staro groblje	932	1/1	
	420	651	- groblje u selu	5697		
VUKOŠEVAC	200	293	- groblje u Kučištu	6578	1/1	

Općina Sunja ima proračunske korisnike sa 100% udjelom vlasništva Općine i to: Dječji vrtić »Bambi« i Narodnu knjižnicu i čitaonicu »Sunja«.

DJEČJI VRTIĆ »BAMBI« kao samostalna ustanova osnovan je Odlukom Općinskog vijeća Općine Sunja 2. svibnja 1996. godine i ima dodijeljen poslovni prostor na neodređeno korištenje koji se nalazi na adresi Matije Gupca bb, Sunja, površine 219 m² na kč.br. 1189, k.o. Sunja.

NARODNA KNJIŽNICA I ČITAONICA »SUNJA« je dugi niz godina djelovala kao odjel Narodne knjižnice i čitaonice Sisak. Dana 28. prosinca 2007. godine Općinsko vijeće Općine Sunja donijelo je Odluku o osnivanju Narodne knjižnice i čitaonice Sunja kao samostalne ustanove. Narodna knjižnica i čitaonica »Sunja« koristi poslovni prostor u vlasništvu Općine na neodređeno vrijeme. Nalazi se na adresi Matije Gupca 33, Sunja, površine 394 m² na kč.br. 1162, k.o. Sunja.

DRUGE PRAVNE OSOBE - ZAKUPNICI POSLOVNOG PROSTORA u vlasništvu Općine Sunja na temelju Ugovora o zakupu i pravima korištenja poslovnog prostora, Općina Sunja iznajmila je sljedeći poslovni prostor: tvrtki GeoMediator d.o.o. iz Petrinje, na adresi Trg kralja Tomislava 4, Sunja, površine 10,54 m² na kč.br. 1601/2, k.o. Sunja, Hrvatskom zavodu za zapošljavanje, poslovni prostor na adresi Trg kralja Tomislava 3, Sunja, površine 20 m² na kč.br. 1199/4, k.o. Sunja i privatnoj osobi M.K., stan broj 1, na adresi Zagrebačka 4, Sunja, površine 62,60 m² na kč.br. 1178/3, k.o. Sunja.

DOMOVI u vlasništvu Općine Sunja: Društveni dom Sunja na adresi Trg Kralja Tomislava 3, Sunja, površine 300 m² na kč.br. 1199/4, k.o. Sunja, Društveni dom Bobovac na adresi Bobovac 165, Bobovac, površine 150 m² na kč.br. 713/56, k.o. Bobovac, Dom kulture Prosvjetni dom - Blinjska Greda, površine 79 m² na kč.br. 467/5, k.o. Bestirma, Bobovac - dom, Bobovac, površine 311 m² na kč.br. 713/59, k.o. Bobovac, Brđani kosa - dom, Brđani Kosa, površine 553 m² na kč.br. 150/4, k.o. Brđani, Čapljeni - dom, Čapljeni, površine 8632 m² na kč.br. 252/1, k.o. Čapljeni i površine 651 m² na kč.br. 242/3, Donji Hrastovac - dom, Donji Hrastovac, površine 928 m² na kč.br. 602/3, k.o. Donji Hrastovac i 2877 m² na kč.br. 863/1, k.o. Donji Hrastovac, Krivaj Sunjski - dom, Krivaj Sunjski, površine 100 m² na kč.br. 114/6, k.o. Krivaj Sunjski, Papići - dom,

Papići, površine 809 m² na kč.br. 139/3, k.o. Papići i površine 2877 m² na kč.br. 143/8, k.o. Papići, Petrinjci - škola, Petrinjci, površine 6830 m² na kč.br. 107/1, k.o. Petrinjci i površine 5755 m² na kč.br. 107/2, k.o. Petrinjci, Sjeverovac - dom, Sjeverovac, površine 1701 m² na kč.br. 36, k.o. Sjeverovac, Staza - dom, Staza, površine 788 m² na kč.br. 27/1, k.o. Staza, Staza - vatrogasno spremište, Staza, površine 1054 m² na kč.br. 27/4, k.o. Staza, Dvorana Sven Lasta i Ribički dom, Sunja, površine 780 m² na kč.br. 1199/4, k.o. Sunja i površine 122 m² na kč.br. 1199/5, k.o. Sunja, Vedro Polje - dom, Vedro Polje, površine 385 m² (suvlasnički dio ½) na kč.br. 74, Vedro Polje.

UDRUGE zastupljene u Sunji korisnici su prostorija u vlasništvu Općine Sunja bez naknade i to na temelju podnesenog zahtjeva Općini Sunja: »HVIDRA« Sunja, Matije Gupca 2, Sunja, koristi poslovni prostor površine 879 m², na kč.br. 1614, k.o. Sunja, Turistička udruga »Sunja«, »Hrvatska žena« Sunja, Moto klub »Iron Heart« Sunja i KUD »Sunjanka« Sunja, u Matije Gupca 33, Sunja, koriste poslovni prostor površine 1071 m², na kč.br. 1162, k.o. Sunja, ŠNK »Mladost« Bobovac, Udruga za očuvanje kulturne baštine »Bobovac«, KUD »Seljačka sloga« Bobovac, na adresi Bobovac 165, Bobovac, koriste poslovni prostor površine 447 m² na kč.br. 713/59, k.o. Bobovac, Streljački klub »Sunja« Sunja, NK »Sunjski«, Sunja, a adresi Sajmište bb, Greda Sunjska, koriste prostor 295 m² na kč.br. 685, k.o. Greda Sunjska i Hrvatsko-norveško društvo prijateljstva »Sunja«, Sunja, na adresi Trg kralja Tomislava 4A, Sunja, koriste prostor površine 3479 m² na kč.br. 1601/2, k.o. Sunja.

PRODAJA NEKRETNINA u vlasništvu Općine Sunja planirana je za stan broj 1 na adresi Zagrebačka ulica 4, koji se nalazi u stambenoj zgradi izgrađenoj na kč.br. 1178/3, k.o. Sunja, zk.ul. 2186, suvlasnički dio ¼, etažno vlasništvo (E-1) - dvosobni stan u prizemlju lijevo od 2 sobe, kuhinje, lođe, pomoćnih prostorija, u površini od 62,60 m² i drvarnice broj 1 u dvorišnoj zgradi na čestici broj 1178/4. Energetski razred stana je E. Početna kupoprodajna cijena stana iznosi 176.935,21 kuna. Javni natječaj je objavljen 10. 10. 2016. u Večernjem listu, rok za dostavu ponuda 15 dana. Općina je zaprimila dopis kojim je izražena zainteresiranost za kupnju nekretnine na kč.br. 70/3, k.o. Šaš, površine 860 m², kultura zgrada i dvorište. Za nekretninu je podnesen zahtjev za izdavanje upo-

rabne dozvole. Po eventualnom dobivanju uporabne dozvole treba izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine te raspisati javni natječaj. Općina je zaprimila pismo namjere za kupovinu općinskog zemljišta kč.br. 88, k.o. Pobrđani, površine 4726 m², kultura - oranica luka pod putem. Za predmetnu česticu pribavljeni su dokumenti djelomično s obzirom na neriješene imovinsko-pravne odnose. Potrebno je pribaviti procjenu vrijednosti nekretnine te raspisati javni natječaj. Općina je zaprimila pismo namjere i za kupovinu općinskog zemljišta kč.br. 242/1, k.o. Čapljani, površine 8632 m², kultura - oranica u brdu. Na čestici se nalazi društveni dom te je potrebno izvršiti parcelaciju čestice i odvojiti u zasebnu česticu dio na kojem se nalazi objekt društvenog doma. Prema savjetu geodete prvo treba zatražiti uporabnu dozvolu, što je i učinjeno, da bi se moglo napraviti cijepanje čestice. Nakon tih postupaka izvršit će se procjena vrijednosti nekretnine i raspisati javni natječaj.

DAROVANE NEKRETNINE OD DUDDI-a za potrebe Općine Sunja, a na temelju Ugovora o darovanju nekretnina od 8. lipnja 1999. godine su na: kč.br. 1614, k.o. Sunja, površine 879 m², kultura - kuća, gospodarski objekt, dvorište, kč.br. 1615, k.o. Sunja, površine 923 m², kultura - voćnjak i kč.br. 1616, k.o. Sunja, površine 756 m², kultura - oranica.

NEKRETNINE ZATRAŽENE NA DAR OD DUDDI-a temeljem zahjete za darovanje od: 3. kolovoza 2015. godine za kč.br. 2012/1, k.o. Sunja, površine 54366 m², kultura - ekonomsko dvorište u Ulici branitelja Sunje, radi izgradnje poslovne zone što je predviđeno Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Sunja. Općina nije dobila odgovor.; 22. listopada 2015. godine za kč.br. 1703, k.o. Sunja, površine 35541 m², kultura - šuma za izgradnju reciklažnog dvorišta za koje je izrađeno idejno rješenje. Općina je od DUDDI-a zaprimila dopis kojim se traži dopuna dokumentacije s pravomoćnom lokacijskom dozvolom za planirani zahvat u prostoru i parcelacijski elaborat ovjeren od nadležnog upravnog tijela za prostorno uređenje da je u skladu s lokacijskom dozvolom. Općina nije dalje postupala.; 22. listopada 2015. godine i 19. prosinca 2015. godine prema MUP-u je poslano očitovanje o namjeri korištenja nekretnine i o podnesenom zahjevu prema DUDDIJ-u za kč.br. 2341, k.o. Sunja, površine 1189 m², kultura - oranica u Podrićevoj radi izradnje dječjeg igrališta.; 23. listopada 2015. godine za kč.br. 1187/1, k.o. Sunja, površine 1920 m², kultura - oranica Matije Gupca za izgradnju dječjeg vrtića za koje je izrađeno idejno rješenje. 12. studenoga 2015. godine DUUDI je zatražio dopunu dokumentacije s pravomoćnom lokacijskom dozvolom za planirani zahvat u prostoru i parcelacijski elaborat ovjeren od nadležnog upravnog tijela za prostorno uređenje da je u skladu s lokacijskom dozvolom. Općina nije dalje postupala.

NEKRETNINE KOJE OPĆINA SUNJA PLANIRA LEGALIZIRATI, a koje su naslijeđene iz vremena jugoslavenske komunističke vladavine te se kao takve i na dalje vode u zemljišnim knjigama i katastru. Za navedene nekretnine Općina Sunja planira provesti postupak legalizacije te urediti stvarno stanje u poslovnim knjigama i katastru. Nekretnine su sljedeće: nadstrešnica na adresi Greda Sunjska 2A, Greda

Sunjska, Sunja, na kč.br. 685, k.o. Greda Sunjska, površine 156,50 m², Društveni dom Krivaj Sunjski na adresi Krivaj Sunjski bb, Krivaj Sunjski, Sunja na kč.br. 114/6, k.o. Krivaj Sunjski, površine 100 m², Društveni dom Papići na adresi Papići 14A, Papići, Sunja kč. 139/3, k.o. Papići, površine 130 m², Društveni dom Staza na adresi Staza 86C, Staza, Sunja, kč. 27/1, k.o. Staza, površine 458,94 m², DVD dom Staza, Staza 86A, Staza, Sunja na kč. 27/4, k.o. Staza, površine 185,76 m², mrtvačnica Sunja na adresi Sajmište 6, Sunja na kč. 892/1, 1437, 9999/2, k.o. Sunja, površine 124,05, Narodna knjižnica i čitaonica, Kulturni centar »Šmigamor«, adresa Matije Gupca 33, Sunja na kč. 1162, k.o. Sunja, površine 394 m², poslovna zgrada u ulici Matije Gupca 28, Sunja na kč. 1187/4, k.o. Sunja, površine 225 m², Dječji vrtić »Bambi« u ulici Matije Gupca bb, Sunja na kč. 1189, k.o. Sunja, površine 282 m², zgrada Općine koja se nalazi na adresi Trg kralja Tomislava 3, Sunja na kč. 1199/3, k.o. Sunja, površine 386 m², Društveni dom koji se nalazi na adresi Trg kralja Tomislava 3, Sunja na kč. 1199/4, k.o. Sunja, površine 891 m², Ribički dom na adresi Trg kralja Tomislava 5b, Sunja na kč. 1199/5, k.o. Sunja, površine 122 m², sportski objekt kuglana, »Dom mladih« na adresi Trg kralja Tomislava 4, Sunja na kč. 1601/2, k.o. Sunja, površine 257,50 m², Dom društvene namjene (HVIDRA, UHDDR, Udruga Treća dob) Matije Gupca 3, Sunja na kč. 1614, k.o. Sunja, površine 879 m², mlin u ulici Vladimira Nazora bb, Sunja na kč. 2096, k.o. Sunja, površine 76 m², mlin u ulici Vladimira Nazora bb, Sunja na kč. 2193/1, k.o. Sunja, površine 117 m².

OSTALI OBJEKTI u vlasništvu Općine Sunja bit će objedinjeni Registrom imovine.

Općina Sunja je dužna sukladno članku 10. i 12. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16) izraditi Plan upravljanja imovinom u kojem se određuju provedbene mjere i godišnji zadaci u ostvarivanju ciljeva i smjernica Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja. Plan upravljanja imovinom donosi Općinsko vijeće za svaku proračunsku godinu. Plan će postupno obuhvaćati sve oblike upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sunja.

3. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SUNJA

Postojeći model upravljanja nekretninama temelji se na analitičkim knjigovodstvenim evidencijama u kojima su upisani svi pojavni oblici dugotrajne imovine.

Općina Sunja nema potpunu procjenu svojih nekretnina. Za nekretnine Općina Sunja je u zemljišnim knjigama i katastru upisana kao vlasnik, odnosno posjednik te se kontinuirano provode procesi kako bi sve nekretnine bile upisane kao vlasništvo Općine. Uočena je potreba usklađenja postojećih podataka analitičkog knjigovodstva sa zemljišnim knjigama.

Upravljanjem nekretninama teži se obavljati u skladu sa zakonskim propisima i posebnim odlukama

Općinskog vijeća, a uočeno je da ne postoje pisani procesi upravljanja nekretninama koje je potrebno dopuniti procedurama za upravljanje pojedinim vrstama nekretnina u kojima će se točno odrediti tijek postupanja, zaduženja, odgovornosti i ovlasti u upravljanju nekretninama.

Općina Sunja nema poseban plan upravljanja nekretninama s obzirom da isti proizlazi iz Strategije. Obzirom da se godišnji plan upravljanja (kratkoročni ciljevi i smjernice) donosi u svrhu provođenja Strategije (srednjoročni ciljevi i smjernice), provedbene mjere godišnjeg plana upravljanja nekretninama donose se u svrhu provođenja Strategije što znači da će donošenje Plana upravljanja dodatno razraditi upravljanje i raspolaganje pojedinim oblicima nekretnina na godišnjoj razini kroz četiri godine tijekom razdoblja za koje se Strategija donosi.

Nekretnine koje Općina Sunja ima u vlasništvu potrebno je popisati u Registru imovine. Ističe se potreba objediniti knjigovodstvene evidencije dugotrajne nefinancijske imovine s podacima o vrsti, količini (površini) i vrijednostima te drugim potrebnim podacima u bazama podataka o imovini kroz jedan jedinstveni programski sustav kako bi se osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa kao i pisani akti, procedure za upravljanje i raspolaganje imovinom. Kod transparentnosti i učinkovitosti korištenja imovine ističe se potreba u određivanju točnih zaduženja i nadležnosti za sve oblike imovine kako bi se obavljala transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito u skladu sa zakonskom regulativom ali i kako bi se osigurala bolja iskoristivost evidentirane imovine i transparentno odredila njena vrijednost u tokovima budućih investiranja i razvoja. U budućem razdoblju potrebno je kontinuirano ažurirati zemljišne podatke sukladno stanju. Registar imovine potrebno je izraditi u skladu sa Uredbom o registru državne imovine. Nakon izrade ove Strategije započeti izradu godišnjeg Plana upravljanja na osnovu kojeg će se kasnije donijeti Izvješće o provedbi Plana upravljanja.

3.1. Postojeći oblici kultura Općine Sunja

Pod postojećim oblicima kultura navedenim u posjedovnom listu i Izvratku iz zemljišnih knjiga kojima Općina Sunja raspolaže su sljedeće:

- Bobovac (b) nerazvrstana cesta
- Dvorište kućište, zgrada kućište
- Dvorište Podkućnica
- Dvorište, stambena zgrada, stan broj 1
- Dvorište u mjestu
- Dvorište u selu, poslovna zgrada (objekt) u selu
- Dvorište u selu, zgrada u selu
- Dvorište u ulici Matije Gupca, kuća u ulici Matije Gupca, neplodno zemljište u ulici Matije Gupca
- Gradilište
- Groblje
- Groblje Bukovec
- Groblje Crkvina
- Groblje groblje

- Groblje Glavanac
- Groblje grčko istočno u Brdu
- Groblje Podkućnica
- Groblje Prigajak
- Groblje rimokatoličko
- Groblje Tore
- Groblje na Brdu
- Groblje na Vaničkoj kosi
- Groblje pod malim šašom
- Groblje u Bestrmi
- Groblje u Bujadnicah
- Groblje u Bukovcu
- Groblje u groblju
- Groblje u kućistah
- Groblje u kućištu
- Groblje u Medjuvodji
- Groblje u mjestu
- Groblje u Parnicah
- Groblje u selu
- Groblje u Torama
- Groblje u Usjeklini
- Groblje više sela u Kostreškom Brdu
- Hercegovačka ulica - nerazvrstana cesta
- Krivaj Sunjski nerazvrstana cesta
- Kuća broj 18 s dvorištem u selu
- Kuća broj 36 sa dvorištem u selu
- Kuća broj 52 s dvorištem u selu
- Kuća broj 70 sa dvorištem u selu
- Kuća broj 114 i dvorište u selu
- Kuća broj 134 i dvorište u selu
- Kuća i dvorište pašnjak u selu
- Kuća i dvorište u selu
- Kuća Matije Gupca, dvorište u Matije Gupca
- Kuća sa dvorištem u selu
- Kuća (prosvjetni dom) u selu, dvorište kod kuće u selu
- Kuća u Nazorovoj, dvorište u Nazorovoj
- Kuća u Radićevoj, gospodarski objekt u Radićevoj, dvorište u Radićevoj
- Kuća u ulici Matije Gupca, gospodarski objekt u ulici Matije Gupca, dvorište u ulici Matije Gupca
- Kuća u Vladimira Nazora, gospodarski objekt u Vladimira Nazora, dvorište u Vladimira Nazora
- Livada Beligrad
- Livada Baretah u Kozaricah
- Livada Čiret u Kozaricah
- Livada Čret u Šupagincu
- Livada Đipan
- Livada Hižnica
- Livada Kobilarnica
- Livada Kunjavac u Bistraču
- Livada Latinka
- Livada Matinac pod selom

- Livada Palmovka u Maksimki
- Livada pogansko polje
- Livada Poljice
- Livada Pršjak u Kuščaku
- Livada savičko polje
- Livada seliške grede u Košanica
- Livada slančina
- Livada tešnjak u Maksimskom Gjolu
- Livada Tuk u Dolnjoj Bari
- Livada u Dolnjoj Bari
- Livada u Gjipanskom Gjolu
- Livada u Jaseniku
- Livada u Knešticah
- Livada u Konjikovcu
- Livada u košanica
- Livada u Kozaricah
- Livada u Maksimki
- Livada u Metečavcu
- Livada u Ploštavinah
- Livada u vinogradima
- Livada u Vučjaku
- Livada Vanjski deli
- Livada velika livada
- Livada Velika sjenokoša
- Mlin, dvorište
- Mlin Vladimira Nazora, dvorište Vladimira Nazora, neplodno Vladimira Nazora
- Nasip u Boku
- Neplodno
- Neplodno-pojište
- Objekt osnovne djelatnosti dvorište
- Odgojno obrazovni objekt u selu dvorište u selu
- Oranica
- Oranica Bašće u Metačevcu
- Oranica Bok
- Oranica Brnadka u Kozaricah
- Oranica Crkvina u Podkućnicah
- Oranica Čaire u Gredi
- Oranica Dugački razori u Jarku
- Oranica Đipan, dvorište Đipan, kuća Đipan
- Oranica Filipovička
- Oranica Fundament
- Oranica Funduš
- Oranica Gornja bara u Blinji
- Oranica Gredica u Gredi
- Oranica Greda u Tukovih
- Oranica Grunti
- Oranica Ivanjski
- Oranica Jalševa brv
- Oranica kod kuće
- Oranica kod kuće u selu
- Oranica Kolibište na Savskom briegu
- Oranica Kotarine u Kozaricah
- Oranica Krč u Dubokovcu
- Oranica krnjica
- Oranica Kunavac
- Oranica Kunjavac u Bistraču
- Oranica Luka pod putem
- Oranica Matije Gupca
- Oranica Maksimka u Krču
- Oranica na Savskom briegu
- Oranica Ograda u Iviku
- Oranica Palmovka u Maksimki
- Oranica Podkućnica
- Oranica Podkućnica u Brdu
- Oranica Podkućnica u selu
- Oranica pod kućom
- Oranica potok u Zečevicah
- Oranica Prek Dužec
- Oranica Preko crnčine - livada Preko crnčine
- Oranica preko puta u selu
- Oranica Pršjak
- Oranica savišće
- Oranica slančina
- Oranica stajna u krušnjaku
- Oranica Vladimira Nazora
- Oranica u Bieljevinah
- Oranica u Brdu
- Oranica u brdu
- Oranica u Kapiću
- Oranica u Kestenaru
- Oranica u Kozaračkom Boku
- Oranica u kućište
- Oranica u Kućištu
- Oranica u kućištu
- Oranica u Lukah
- Oranica u mjestu
- Oranica u Papičkom Brdu
- Oranica u selu
- Oranica u Tavancih
- Oranica u Urijah
- Oranica u ulici Matije Gupca
- Oranica za kućom u selu
- Oranica Vrbak kraj Save
- Ostala zemljišta poljski put
- Ostala zemljišta - šikara
- Pašnjak Crkvinah
- Pašnjak Gornji delovi
- Pašnjak Kose
- Pašnjak Kunjevac u Bistraču
- Pašnjak Malo dvorište
- Pašnjak Vladimira Nazora
- Pašnjak na Brdu

- Pašnjak Odron
- Pašnjak Orlovac
- Pašnjak u Brdu
- Pašnjak u Brezovači
- Pašnjak u Jeličica
- Pašnjak u Kućištu
- Pašnjak u Lupaljkah
- Park u ulici Matije Gupca
- Pašnjak u mjestu
- Pašnjak u perniku (neplodno)
- Pašnjak u polju
- Pašnjak u polju (neplodno)
- Pašnjak u selu
- Pašnjak
- Pašnjak Kleva
- Pašnjak kućište
- Pašnjak u Jastrebicah
- Pašnjak u stajnah
- Pašnjak u Tavanci
- Pašnjak u Urijah
- Poslovna zgrada (objekt) hižni dijeli tržnica hižni dijeli
- Poslovna zgrada u selu dvorište u selu
- Poljski put Pazalište
- Pristupni put Podričeva
- Poljski put Socijalističkog saveza
- Pristupni put Socijalističkog saveza
- Pristupni put u ulici Matije Gupca
- Put Čret
- Put Glavanac
- Put Hrižni deli
- Put Krči
- Put Milunić sokak
- Put Novske Grede
- Put Poloj
- Put Pomuljina
- Put Potkućnica
- Put Sernjak
- Put u Blinji
- Put u kućištah
- Put u Kućištu
- Put u perniku
- Put u selu
- Put u ulici Matije Gupca
- Rijeka stara Sava
- Sajmište nerazvrstana cesta
- Sisačka ulica nerazvrstana cesta
- Seoska ulica Bratstva jedinstva
- Seoska ulica Brezje
- Seoska ulica Podričeva
- Seoska ulica od žrtava fašizma
- Seoska ulica Žrtava fašizma
- Seoska ulica VII. Banijske udarne divizije
- Skladište dvorište
- Skladište u ulici Matije Gupca
- Spomenik Žrtava fašizma
- Stambena zgrada Podričeva, dvorište Podričeva, oranica Podričeva, stambena zgrada Podričeva
- Staro groblje
- Stjepana Radića nerazvrstana cesta
- Stražarna u selu
- Šikara potok u brdu
- Šikara Kose
- Šikara Stari Brijeg
- Šikara travni potok u podkukćnicah
- Šuma Brdo u Brdu
- Šuma Đipan
- Šuma Jalševa brv
- Šuma Kunjavac u Bistraču
- Šuma Maksimka
- Šuma Maksimka u Krči
- Šuma Palmovka u Maksimki
- Šuma Plan u Kosah
- Šuma potok na Brdu
- Šuma u Kućištu
- Šuma u Maksimki
- Šuma unutarnje paljevine
- Šuma Živanica
- Ulica Sajmište nerazvrstana cesta
- Upravni objekt
- U Čistu poljski put
- U selu put
- Vinograd na Brdu
- Vinograd u Kućištu
- Vinograd u perniku
- Ulica Sajmište nerazvrstana cesta
- Upravni objekt
- U Čistu poljski put
- U selu put
- Vinograd na Brdu
- Vinograd u Kućištu
- Vinograd u perniku
- Ulica Sajmište nerazvrstana cesta
- Upravni objekt
- U Čistu poljski put
- U selu put
- Vinograd na Brdu
- Vinograd u Kućištu
- Vinograd u perniku
- Ulica Sajmište nerazvrstana cesta
- Upravni objekt

3.2. Upravljanje nekretninama po posebnim propisima

U daljem tekstu naveden je dio zakonske regulative koji su od značaja za jedinicu lokalne samouprave u upravljanju nekretninama po posebnim zakonima i propisima čije je izvršenje povjereno jedinici lokalne samouprave.

Odluka o objavljivanju pravila o udjelu potpora kod prodaje zemljišta i zgrada od strane tijela javne vlasti
(»Narodne novine«, broj 106/08)

Pravila o prodaji javnih zemljišta i zgrada od strane tijela javne vlasti sadržana su u Priopćenju Komisije u vezi s udjelom potpora kod prodaje zemljišta i zgrada od strane tijela javne vlasti. (SL C 209, 10. 7. 1997., str. 3. - 5.). Odluka propisuje načela postupanja u primjerima prodaje kroz postupak bezuvjetne ponude, prodaju bez postupka bezuvjetne ponude, obavješćivanje Komisije i žalbeni postupak. Zemljištem i zgradama u javnom vlasništvu u smislu ove Odluke smatraju se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, te drugih tijela javne vlasti.

Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
(»Narodne novine«, broj 127/13)

Ovom Uredbom uređuju se oblici i način raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske kojima raspolaže Državni ured za upravljanje državnom imovinom, prodaja nekretnina te kupnja nekretnina za korist Republike Hrvatske, prodaja na temelju javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, raspolaganje bez javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, zamjena nekretnina, kupnja nekretnina za korist Republike Hrvatske.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se prodavati, moguće je razvrgnuti suvlasničke zajednice nekretnina, a mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih osoba u svrhu realizacije projekata od gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku ili jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave te se mogu kupiti.

Nekretnine se mogu prodati javnim nadmetanjem ili javnim prikupljanjem ponuda, te kombinacijom javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, te iznimno, bez javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda, u slučajevima propisanim Zakonom. Uredba propisuje uvjete i sadržaj javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, obveze i sadržaj kupoprodajnog ugovora te obveze za kupca.

Nekretnine se mogu, iznimno, prodati bez javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, i po tržišnoj cijeni, jedinicama lokalne i jedinicama područne (regionalne) samouprave, pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i s ciljem općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske
(»Narodne novine«, broj 127/13)

Propisano je da se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave (općine, gradovi i županije) i ustanovama čiji je osnivač Republika Hrvatska, odnosno jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, i to u svrhu ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj (poduzetničke zone i slični projekti), ostvarenja projekata koji su od općega javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, groblja i drugih sličnih projekata, te izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Na darovanje nekretnina pravnim i fizičkim osobama, bez obzira na vlasništvo, trgovačkim društvima čiji je Republika Hrvatska jedini osnivač i vlasnik te ustanovama čiji je jedan od osnivača Republika Hrvatska, a ukoliko obavljaju gospodarsku djelatnost i sudjeluju u prometu roba i usluga, primjenjuju se propisi o državnim potporama. Propisi o državnim potporama primjenjuju se i u slučaju kad jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave darovanu nekretninu dalje daruje, proda ili daje u najam ispod tržišne cijene, u korist poduzetnika koji se u smislu Zakona o državnim potporama mogu smatrati korisnicima državnih potpora.

Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina
(»Narodne novine«, broj 80/11)

Cilj je osiguravanje pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezivskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije.

Zakon također uređuje rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja na 26 zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

Zakon o željeznici
(»Narodne novine«, broj 94/13 i 148/13)

Ovim se Zakonom uređuje način i uvjeti obavljanja željezničkog prijevoza, status željezničke infrastrukture, tržište željezničkih usluga, upravljanje željezničkom infrastrukturom i uvjeti pristupa na infrastrukturu, načela i postupci koji se primjenjuju na uvođenje i određivanje naknada za željezničke usluge te dodjelu kapaciteta željezničke infrastrukture, kriterije za izdavanje i ukiđanje dozvola željezničkim prijevoznicima te usluge željezničkog prijevoza od posebnog državnog interesa

za koje Republika Hrvatska osigurava dio sredstava. Željeznička infrastruktura javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske, koji mogu koristiti svi zainteresirani željeznički prijevoznici, pod jednakim uvjetima, na način propisan Zakonom.

Izvori sredstava za financiranje željezničke infrastrukture, pored ostalog, su sredstva iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Sredstva osigurana u državnom proračunu, proračunima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ostalih izvora, a koja su namijenjena financiranju željezničke infrastrukture, ne mogu se koristiti za potrebe financiranja željezničkog prijevoza.

Zakon o vodama

(»Narodne novine«, broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14)

Zakonom se uređuje pravni status voda, vodnoga dobra i vodnih građevina, upravljanje kakvoćom i količinom voda, zaštita od štetnoga djelovanja voda, detaljna melioracijska odvodnja i navodnjavanje, djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje, posebne djelatnosti za potrebe upravljanja vodama, institucionalni ustroj obavljanja tih djelatnosti i druga pitanja vezana za vode i vodno dobro.

Upravljanje vodama čine svi poslovi, mjere i radnje koje na temelju ovoga Zakona i zakona kojim se uređuje financiranje vodnoga gospodarstva poduzimaju Republika Hrvatska, Hrvatske vode, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave radi postizanja ciljeva opisano u odredbama ovoga Zakona, osim poslova, mjera i radnji u djelatnostima detaljne melioracijske odvodnje, javnoga navodnjavanja i vodnih usluga.

Javno vodno dobro čine zemljišne čestice opisano u odredbama ovoga Zakona koje su do dana stupanja na snagu Zakona o vodama (»Narodne novine«, broj 107/95) bile temeljem zakona ili temeljem bilo koje druge pravne osnove: opće dobro, javno dobro, javno vodno dobro, vodno dobro, javno dobro - vode, državno vlasništvo, vlasništvo jedinice lokalne samouprave, društveno vlasništvo bez obzira tko je bio nositelj prava korištenja, upravljanja ili raspolaganja, odnosno koje su u zemljišnoj knjizi bile upisane kao: javno dobro, javno vodno dobro, vodno dobro, državno vlasništvo, vlasništvo jedinice lokalne samouprave, društveno vlasništvo s naznakom ili bez naznake nositelja prava korištenja, upravljanja ili raspolaganja, općenarodna imovina, opće dobro i sl.

Zemljišnim česticama opisanim u odredbama ovoga Zakona i to uređenim potocima u građevinskom području jedinice lokalne samouprave koji se u cijelosti nadsvode ili zacijevu prestaje status vodnog dobra uz zadržavanje prava služnosti vodova u svrhu njihovog građenja ili održavanja. S uređenim potocima izjednačene su građevine za zaštitu od erozija i bujica u građevinskom području jedinice lokalne samouprave.

Svatko, pod jednakim uvjetima, može koristiti javno vodno dobro za odmor i rekreaciju, na način i u opsegu koje određuje tijelo jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave, uz prethodnu suglasnost Hrvatskih voda.

Za građenje cjevovoda za javnu vodoopskrbu, do 100 mm promjera i do 400 metara duljine na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinica područne (regionalne) samouprave, jedinica lokalne samouprave kao i pravnih osoba kojima su dioničari, udjeličari, odnosno osnivači Republika Hrvatska, jedinica područne (regionalne) samouprave ili jedinica lokalne samouprave kao i cjevovoda za javnu odvodnju otpadnih voda do 300 mm promjera i do 400 metara duljine na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinica područne (regionalne) samouprave, jedinica lokalne samouprave kao i pravnih osoba kojima su dioničari, udjeličari odnosno osnivači Republika Hrvatska, jedinica područne (regionalne) samouprave ili jedinica lokalne samouprave izdaje se odgovarajući akt o građenju sukladno propisima o prostornom uređenju i gradnji za čije je izdavanje dostatan idejni projekt, bez izdavanja lokacijske dozvole.

Za pravo građenja vodnih građevina u vlasništvu Republike Hrvatske ili služnosti radi njihova građenja ili održavanja, na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave, ili pravnih osoba u kojima su jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave većinski udjeličar, dioničar ili osnivač s većinskim pravom odlučivanja, ne plaćaju se naknade za građenje i služnost, pod uvjetom uzajamnosti.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su od Hrvatskih voda ishoditi zahtjeve za izradu prostornih planova i mišljenje o poštivanju tih zahtjeva u odnosu na usklađenost tih prostornih planova s planskim dokumentima upravljanja vodama.

Upravljanjem kakvoćom voda za kupanje osigurava se očuvanje, zaštita i poboljšanje kakvoće površinskih voda koje se koriste za kupanje i time pridonosi očuvanju i zaštiti okoliša i ljudskog zdravlja. Jedinica lokalne samouprave donosi odluku kojom se utvrđuju lokacije za kupanje (kupališta) i trajanje sezone za kupanje na površinskim vodama, prikazuje ocjena o kakvoći površinskih voda za kupanje i obavlja klasifikacija te određuje profil vode za kupanje. U slučaju izvanrednih okolnosti koje mogu imati štetan utjecaj na kakvoću površinskih voda za kupanje i zdravlje kupaca, jedinica lokalne samouprave poduzima pravodobne i primjerene mjere koje uključuju obavješćivanje javnosti i, po potrebi, privremenu zabranu kupanja. Podatke o kupalištima, ocjenu kakvoće površinskih voda za kupanje, klasifikaciju, stanje i profil površinskih voda za kupanje i podatke o slučajevima izvanrednih okolnosti, koje mogu imati utjecaja na kakvoću površinskih voda za kupanje, jedinica lokalne samouprave dostavlja Hrvatskim vodama.

Jedinice lokalne samouprave dužne su putem isporučitelja vodne usluge osigurati skupljanje i pročišćavanje komunalnih otpadnih voda, prije njihovog izravnoga ili neizravnoga ispuštanja u vode, u skladu s izdanom vodopravnom dozvolom za ispuštanje otpadnih voda.

Pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda. Na temelju toga, za područje aglomeracije u granicama jedinice lokalne samouprave odluku donosi njezino predstav-

ničko tijelo. U slučaju da se aglomeracija prostire na području više jedinica lokalne samouprave, odluku o odvodnji otpadnih voda donosi jedinica područne (regionalne) samouprave, na prijedlog jedinica lokalne samouprave. Ako jedinice područne (regionalne) samouprave ne donesu odluku o odvodnji otpadnih voda odluku donosi Ministar poljoprivrede.

Propis o općem korištenju voda donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, uz prethodno pribavljeno mišljenje Hrvatskih voda, po potrebi donosi detaljniji provedbeni propis o mjestu, načinu i opsegu općeg korištenja voda.

Odluku o ograničenju korištenja voda donosi gradonačelnik odnosno općinski načelnik, a ako se ograničenje odnosi na više jedinica lokalne samouprave odluku o tome donosi župan.

Odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave propisuje se: način održavanja građevina te osiguranje odgovarajuće kakvoće i dovoljne količine voda i uvjete korištenja javnih zdenaca, javnih crpki i drugih sličnih građevina, koji nisu uključeni u sustav javne vodoopskrbe.

Odluku o zaštiti izvorišta, uz prethodnu suglasnost Hrvatskih voda, donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, ako je zona na području jedinice lokalne samouprave, predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave, na prijedlog jedinice lokalne samouprave, ako se zona prostire na području više jedinica lokalne samouprave u sastavu iste jedinice područne (regionalne) samouprave, sporazumno predstavnička tijela jedinica područne (regionalne) samouprave, na prijedlog jedinice lokalne samouprave, ako se zona prostire na području više jedinica područne (regionalne) samouprave.

Jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi izvorište ili površinski vodozahvat može predložiti jedinici područne (regionalne) samouprave da sukladno zakonu kojim se uređuje financiranje vodnoga gospodarstva uvede naknadu za razvoj, radi financiranja potreba u cilju zaštite izvorišta i površinskih vodozahvata u zonama sanitarne zaštite, potrebna posebna povećana ulaganja u komunalne vodne građevine, potrebna sredstva za takva ulaganja osiguravaju se sukladno zakonu kojim se uređuje financiranje vodnoga gospodarstva.

Naredbe o obvezi sudjelovanja pojedinih pravnih osoba i građana sukladno navedenim odredbama Zakona, u obrani od poplava donose čelnici jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Građevine oborinske odvodnje s javnih površina i iz građevina stambenih zgrada poslovnih i drugih prostora koje se na njih imaju priključiti, u građevinskim područjima, grade i održavaju jedinice lokalne samouprave iz svog proračuna. Jedinice lokalne samouprave mogu ustupiti gradnju i/ili održavanje građevina isporučiteljima vodnih usluga na način određen odredbama ovoga Zakona.

Informacijski sustav voda se usklađuje i povezuje s informacijskim sustavima koje vode druga tijela državne uprave, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravne osobe s javnim ovlastima.

Tijela državne uprave, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravne osobe s javnim ovlastima koja posjeduju podatke od značaja za upravljanje vodama i vođenje vodne dokumentacije obvezna su ih ustupiti ili učiniti dostupnima u elektroničkom obliku Hrvatskim vodama na njihov zahtjev.

Koncesija za gospodarsko korištenje voda nije potrebna Republici Hrvatskoj, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, niti pravnim osobama kojima su Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave jedini udjelničar, dioničar ili osnivač s isključivim pravom odlučivanja, za korištenje voda po ovom Zakonu ili posebnom zakonu ili radi zahvaćanja voda u skladu sa navedenim odredbama Zakona. Dokumentacija za nadmetanje u postupku davanja koncesija pored sastavnica uređenih Zakonom o koncesijama, sadržavati i mišljenja drugih tijela državne uprave, jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba s javnim ovlastima prema odredbama ovoga Zakona. Odluku o davanju koncesije donosi davatelj koncesije predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave prema pravnoj osobi koja može koncesijom steći pravo pružanja javne usluge pročišćavanja otpadnih voda i/ili pravo izvođenje ili projektiranja i izvođenja radova u djelatnosti pročišćavanja otpadnih voda i prema pravnoj ili fizičkoj osobi koja može koncesijom steći pravo pružanja javne usluge pražnjenja i odvoza otpadnih voda iz septičkih i sabirnih jama. Pravna ili fizička osoba može koncesijom steći pravo pružanja usluge javnoga navodnjavanja i/ili pravo izvođenja ili projektiranja i izvođenja radova u djelatnosti javnoga navodnjavanja. Ugovor o koncesiji sklapa jedinica lokalne samouprave zastupana po gradonačelniku, odnosno općinskom načelniku i koncesionaru. Naknada za koncesije sukladno odredbama ovoga Zakona prihod je državnoga proračuna i dijeli se između države i jedinica lokalne samouprave na čijem se području ostvaruje koncesija sukladno Zakonu o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Naknada za koncesiju pružanja javne usluge pročišćavanja otpadnih voda i/ili prava izvođenja ili projektiranja i izvođenja radova u djelatnosti pročišćavanja otpadnih voda i za pravo pružanja javne usluge pražnjenja i odvoza otpadnih voda iz septičkih i sabirnih jama prihod je proračuna jedinice lokalne samouprave. Naknada za koncesiju prava pružanja usluge javnoga navodnjavanja i/ili pravo izvođenja ili projektiranja i izvođenja radova u djelatnosti javnoga navodnjavanja prihod je proračuna jedinice lokalne (regionalne) samouprave.

Djelatnost Hrvatskih voda u korištenju voda - utvrđivanje zaliha voda, skrb o strateškim zalihama voda, vodoistražni radovi; davanje mišljenja na provedbene propise koje na temelju ovoga Zakona donose jedinice lokalne samouprave i/ili jedinice regionalne (područne) samouprave; poduzimanje drugih mjera za namjensko i racionalno korištenje voda; sufinanciranje gradnje građevina javne vodoopskrbe i nadzor nad namjenskim trošenjem sredstava u gradnji.

Djelatnost Hrvatskih voda u zaštiti voda - upravljanje kakvoćom voda, provedba monitoringa površinskih, uključivo i priobalnih voda i podzemnih voda, uključivo i laboratorijske poslove u provedbi monitoringa, primjena

i nadzor nad primjenom drugih obveznika primjene mjera iz Državnoga plana mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja, davanje mišljenja, a iznimno i suglasnosti, na provedbene propise koje na temelju ovoga Zakona donose jedinice lokalne samouprave i/ili jedinice regionalne (područne) samouprave, sufinanciranje gradnje građevina javne odvodnje otpadnih voda i nadzor nad namjenskim trošenjem sredstava u gradnji.

Statutom Hrvatskih voda se uređuju: način odlučivanja i druge ovlasti Upravnoga vijeća i generalnoga direktora, osnivanje i nadležnosti stručnoga savjeta, osnove unutarnjeg ustrojstva, način i uvjeti raspolaganja sredstvima, način ostvarivanja odnosa s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave u pitanjima upravljanja vodama, način ostvarivanja javnosti rada, naknada za rad i naknada putnih troškova članovima Upravnoga vijeća te druga pitanja za koja je ovim ili drugim zakonom određeno da se uređuju statutom.

Djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje obavljaju se kao javna služba. Djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje od interesa su za jedinice lokalne samouprave na uslužnom području. Jedinice lokalne samouprave su dužne osigurati obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje.

Vlada Republike Hrvatske uredbom uspostavlja uslužna područja i određuje njihove granice te po potrebi propisuje način donošenja i provedbe odluka koje po odredbama ovoga Zakona u djelatnostima javne vodoopskrbe i javne odvodnje donosi jedinica lokalne samouprave i isporučitelj vodnih usluga, ako se te odluke moraju u istovjetnom tekstu donijeti na vodoopskrbnom području, aglomeraciji ili uslužnom području. Propis se može donijeti nakon provedenoga postupka savjetovanja s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i javnim isporučiteljima vodnih usluga.

Komunalne vodne građevine u vlasništvu javnog isporučitelja vodne usluge ne ulaze u stečajnu ili likvidacijsku masu te se u slučaju stečaja ili likvidacije javnog isporučitelja vodne usluge izlučuju u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, koja je, u smislu ovoga Zakona, njihov izravni ili neizravni udjeličar, dioničar ili osnivač.

Djelatnost javne vodoopskrbe i javne odvodnje obavljaju javni isporučitelji vodne usluge. Iznimno od toga, jedinice lokalne samouprave mogu drugim pravnim, odnosno fizičkim osobama dati koncesiju pod uvjetima definiranim ovim Zakonom.

Javni isporučitelj vodnih usluga javne vodoopskrbe ili javne odvodnje je trgovačko društvo u kojem sve udjele, odnosno dionice u temeljnom kapitalu imaju jedinice lokalne samouprave ili % u kojima sve udjele, odnosno dionice u temeljnom kapitalu izravno imaju jedinice lokalne samouprave, odnosno ustanova kojoj je osnivač jedinica lokalne samouprave.

Jedinica područne (regionalne) samouprave može biti osnivač javnih isporučitelja vodnih usluga koji isporučuju vodu namijenjenu ljudskoj potrošnji isključivo drugim isporučiteljima vodnih usluga. U tom slučaju jedinica područne (regionalne) samouprave ima ovlasti i obveze koje po ovom Zakonu ima jedinica lokalne samouprave u djelatnostima javne vodoopskrbe.

Visinu cijene vodnih usluga odlukom određuje isporučitelj vodne usluge, uz suglasnost jedinice lokalne samouprave. Suglasnost na odluku o cijeni vodnih usluga daju gradonačelnici, odnosno općinski načelnici iz jedinica lokalne samouprave na vodoopskrbnom području, odnosno području aglomeracije. Suglasnost ne smije biti uvjetovana. U skladu s navedenim, isporučitelj vodne usluge je u obvezi zatražiti suglasnost od svih jedinica lokalne samouprave. U roku od 30 dana od podnošenja odluke jedinici lokalne samouprave na suglasnost ona je dužna izdati suglasnost, obrazloženo odbiti izdavanje ili zatražiti izmjene i dopune. Ne postupi li jedinica lokalne samouprave na opisani način, istekom roka smatra se da je suglasnost dana. Ako suglasnost treba izdati više jedinica lokalne samouprave na vodoopskrbnom području ili području aglomeracije smatra se da je ista izdana kada je izdaju jedinice lokalne samouprave koje su izravno ili neizravno većinski udjeličar, dioničar, odnosno osnivač javnoga isporučitelja vodne usluge.

Građevine i druge nekretnine mogu se priključiti na komunalne vodne građevine sukladno odluci o priključenju. Odluku o priključenju donosi predstavničko tijelo jedinica lokalne samouprave na prijedlog isporučitelja vodne usluge kojom se utvrđuje postupak priključenja i rokovi za priključenje. Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može izuzeti vlasnike nekretnina ili druge zakonite posjednike obveze priključenja na komunalne vodne građevine ukoliko su isti na odgovarajući način pojedinačno riješili vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda u skladu s odredbama ovoga Zakona.

Predstavnička tijela jedinica lokalne samouprave dužna su donijeti odluku o priključenju u roku od 30 dana od dana podnošenja prijedloga. Ukoliko se odluka ne donese, odluku će na prijedlog isporučitelja vodne usluge donijeti predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave.

Upravni nadzor nad Hrvatskim vodama, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave u provedbi javnih ovlasti na temelju ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju Zakona, obavlja Ministarstvo, osim u dijelu nadzora koji obavlja Vijeće za vodne usluge.

U postupku nadzora, a sukladno pojedinim odredbama Zakona, Vijeće za vodne usluge ima ovlasti kojima može donijeti privremenu odluku o cijeni vodne usluge. Za vrijeme važenja ove Odluke isporučitelju vodne usluge prestaje pravo zahtijevati ispunjenje obveza na naplatu vodne usluge od korisnika vodne usluge ili jedinice lokalne samouprave, osim u visini cijene vodne usluge utvrđene privremenom odlukom o cijeni vodne usluge.

Inspekcijski nadzor (državna vodopravna inspekcija) ne provodi se nad jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave u provedbi javnih ovlasti donošenja općih akata na temelju ovoga Zakona i rješavanja u upravnim stvarima temeljem ovoga Zakona. Državni vodopravni inspektor ne može narediti, jedinicama lokalne ili područne (regionalne) samouprave zahvate koji zahtijevaju ulaganja u vodne građevine, odnosno u javno vodno dobro, osim kada je to prijeko potrebno radi sprječavanja štetnih posljedica zbog događaja prouzročenoga višom silom. Iznos novčane kazne naplaćuje se u korist proračuna jedinica lokalne samouprave na čijem je području počinjen prekršaj ako

pravna osoba ne postupi prema rješenju državnog vodopravnog inspektora, prisilit će se na izvršenje novčanom kaznom sukladno odredbama Zakona o općem upravnom postupku kojim je propisan postupak prisilnog izvršenja nenovčanih obveza novčanom kaznom.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u obvezi su donijeti opće akte na čije su donošenje ovlaštene ovim Zakonom u rokovima određenim provedbenim propisima iz članka 246. i 247. ovoga Zakona. Ne donesu li jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave opći akt iz članka 91. stavka 3. ovoga Zakona u rokovima određenim propisom iz članka 90. stavka 2. ovoga Zakona, na njihovom se vodoopskrbnom području ili aglomeraciji, neće iz državnoga proračuna, naknade za korištenje voda i naknade za zaštitu voda, sufinancirati građenje, rekonstrukcija ili sanacija, komunalnih vodnih građevina do stupanja na snagu tih općih akata sukladno članku 91. stavku 3. ovoga Zakona.

Jedinice lokalne samouprave u kojima je obavljanje komunalnih djelatnosti opskrbe pitkom vodom, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda bilo ustrojeno sukladno članku 4. stavku 1. točki 3. i stavku 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 82/04, 178/04, 38/09 i 79/09) dužne su uskladiti obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje s odredbama ovoga Zakona u roku od 2 godine od njegovog stupanja na snagu.

Zakon o cestama

(»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14)

Ovim se Zakonom uređuje pravni status javnih cesta i nerazvrstanih cesta, način korištenja javnih cesta i nerazvrstanih cesta, razvrstavanje javnih cesta, planiranje građenja i održavanja javnih cesta, upravljanje javnim cestama, mjere za zaštitu javnih i nerazvrstanih cesta i prometa na njima, koncesije, financiranje i nadzor javnih cesta.

Javne ceste su ceste razvrstane kao javne ceste sukladno ovom Zakonu, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim ovim Zakonom i drugim propisima, a lokalne ceste su javne ceste koje povezuju sjedište grada, odnosno općine s naseljima s više od 50 stanovnika unutar grada ili općine, ceste u urbanom području koje povezuju gradske četvrti sa županijskim cestama, ceste koje povezuju susjedne gradske četvrti međusobno, a koje su razvrstane kao lokalne ceste sukladno ovom Zakonu.

Ukoliko su građevina ili instalacija u isključivom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ne plaća se naknada sukladno odredbama ovoga Zakona.

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti

i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. 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 nerazvrstane ceste. Nekretnina koja je izvlaštenjem, pravnim poslom ili na drugi način postala vlasništvo jedinice lokalne samouprave, a lokacijskom dozvolom je predviđena za građenje nerazvrstane ceste, ne može se otuđiti. Nerazvrstana cesta upisuje se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave. Kada je trajno prestala potreba korištenja nerazvrstane ceste ili njezinog dijela može joj se ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi, a nekretnina kojoj prestaje taj status ostaje u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste ili njezinog dijela donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Odluka se dostavlja nadležnom sudu radi provedbe brisanja statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste u zemljišnoj knjizi.

Prijedlog za izvlaštenje nekretnine radi građenja, rekonstrukcije i održavanja nerazvrstane ceste podnosi jedinica lokalne samouprave ili u ime i za račun jedinice lokalne samouprave pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom sukladno propisima ovoga Zakona. Vlasnik izvlaštene nekretnine radi građenja, rekonstrukcije i održavanja nerazvrstanih cesta ima pravo na novčanu naknadu sukladno zakonu kojim je uređeno izvlaštenje, a može mu se umjesto novčane naknade dati u vlasništvo druga odgovarajuća nekretnina u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Jedinica lokalne samouprave, odnosno pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom sukladno propisima, može stupiti u posjed nekretnine izvlaštene radi građenja, rekonstrukcije ili održavanja nerazvrstane ceste i prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju ako joj je to odobreno rješenjem o stupanju u posjed nekretnine prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju. Rješenje o stupanju u posjed donosi se na zahtjev jedinice lokalne samouprave, odnosno pravne osobe ako je rješenje o izvlaštenju izvršno, te ako je uz zahtjev za donošenje tog rješenja priložen dokaz da je prijašnjem vlasniku isplaćena naknada sukladno zakonu kojim se propisuje izvlaštenje, da mu je navedena naknada stavljena na raspolaganje ili da je odbio primiti navedenu naknadu. Jedinica lokalne samouprave može osnovati trgovačko društvo u svom vlasništvu radi obavljanja poslova upravljanja i održavanja nerazvrstanih cesta te poslova građenja nerazvrstanih cesta uz odgovarajuću primjenu odredbi Zakona. Jedinica lokalne samouprave vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na svom području. Građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstane ceste financira se iz proračuna jedinice lokalne samouprave, komunalne naknade i komunalnog doprinosa prema propisima koji uređuju komunalno gospodarstvo, naknada za osnivanje prava služnosti, prava građenja i prava zakupa na nerazvrstanoj cesti i iz drugih izvora.

Jedinica lokalne samouprave uređuje vrste, opseg i rokove izvođenja radova redovitog i izvanrednog održavanja nerazvrstanih cesta te kontrolu i nadzor nad izvođenjem tih radova te propisuje prekršajne odredbe. Jedinica lokalne samouprave uređuje zaštitu nerazvrstanih cesta uz odgovarajuću primjenu odredbi Zakona te propisuje prekršajne odredbe. Dozvolu za izvanredni prijevoz izdaje jedinica lokalne samouprave, odnosno pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom kada se izvanredni prijevoz obavlja na nerazvrstanoj cesti. Sredstva za izdavanje dozvole uplaćuju se na račun jedinice lokalne samouprave, odnosno pravne osobe koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom. Dozvolu za izvanredni prijevoz izdaje pravna osoba koja upravlja javnom cestom, a sredstva se uplaćuju na račun pravne osobe koja upravlja javnom cestom za izvanredni prijevoz koji se treba obaviti na javnoj cesti i na račun jedinice lokalne samouprave, odnosno pravne osobe koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom za izvanredni prijevoz koji se treba obaviti na nerazvrstanoj cesti. Ceste koje se na dan stupanja na snagu ovoga Zakona koriste za promet vozila po bilo kojoj osnovi i koje su pristupačne većem broju korisnika, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu ovoga Zakona, postaju nerazvrstane ceste. U skladu s navedenim, postojeći upisi u zemljišnim knjigama nerazvrstanih cesta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave zamijenit će se po službenoj dužnosti upisom nerazvrstane ceste javnog dobra u općoj uporabi kao neotuđivog vlasništva jedinice lokalne samouprave. Nerazvrstane ceste izgrađene do dana stupanja na snagu Zakona o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11) koje nisu evidentirane u katastru ili nije evidentirano njihovo stvarno stanje, evidentiraju se u katastru na temelju geodetskog elaborata izvedenog stanja nerazvrstane ceste, a koji pribavlja i nadležnom tijelu za katastar dostavlja jedinica lokalne samouprave, odnosno pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom sukladno propisima ovoga Zakona i rješenja nadležnog zemljišnoknjižnog suda o provedbi prijavnog lista. Nerazvrstane ceste upisat će se u zemljišnu knjigu kao javno dobro u općoj uporabi, kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave uz upis pravne osobe koja upravlja javnom cestom, bez obzira na postojeće upise u zemljišnoj knjizi. Nekretnine koje su prema ovom Zakonu nerazvrstane ceste i bile su u uporabi kao nerazvrstane ili javne ceste prije 1. siječnja 1997. godine, javno su dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze.

Postojeći upisi u katastru i zemljišnim knjigama javnih cesta koje su na temelju ovoga Zakona postale ceste iz članka 98. stavka 1. podstavka 1. ovoga Zakona zamijenit će se po službenoj dužnosti upisom nerazvrstane ceste javnog dobra u općoj uporabi kao neotuđivog vlasništva jedinice lokalne samouprave na temelju odluke iz članka 98. stavka 2. ovoga Zakona. Podatke o zemljišnoknjižnim česticama potrebne za promjenu upisa iz stavka 1. članka 132. u zemljišnim knjigama, zemljišnoknjižnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja tijelo nadležno za katastar. Ceste iz članka 98. stavka 1. ovoga Zakona koje nisu evidentirane u

katastru ili nije evidentirano njihovo stvarno stanje, evidentiraju se u katastru na temelju odluke iz članka 98. stavka 2. ovoga Zakona, geodetskog elaborata izvedenog stanja nerazvrstane ceste, a koji pribavlja i nadležnom tijelu za katastar dostavlja jedinica lokalne samouprave, odnosno pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom sukladno propisima iz članka 106. ovoga Zakona i rješenja nadležnog zemljišnoknjižnog suda o provedbi prijavnog lista. Ceste iz stavka 3. članka 132. upisat će se u zemljišnu knjigu kao javno dobro u općoj uporabi, kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave uz upis pravne osobe koja upravlja javnom cestom, bez obzira na postojeće upise u zemljišnoj knjizi. Nerazvrstane ceste iz članka 131. stavka 1. i članka 132. stavka 1. ovoga Zakona evidentiraju se u katastru i upisuju u zemljišne knjige kao nerazvrstane ceste javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze, neovisno o postojanju upisa vlasništva i/ili drugih stvarnih prava treće osobe.

Zakon o šumama

(»Narodne novine«, broj 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14)

Zakonom se uređuje uzgoj, zaštita, korištenje i raspolaganje šumom i šumskim zemljištima kao prirodnim bogatstvom, a s ciljem održavanja biološke raznolikosti te osiguranja gospodarenja na načelima gospodarske održivosti, socijalne odgovornosti i ekološke prihvatljivosti. Šume i šumska zemljišta dobra su od interesa za Republiku Hrvatsku te imaju njezinu osobitu zaštitu, a zaštićuju se i koriste na način određen Zakonom i posebnim propisima.

U izradi prostornih planova koje donosi jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave sudjeluje mjesno nadležni ured državne uprave.

Šumsku infrastrukturu mogu koristiti i druge prave i fizičke osobe pod uvjetima koje odredi Trgovačko društvo u skladu sa odredbama Zakona, odnosno šumoposjednici ugovorom s jedinicom lokalne samouprave područja na kojem se šumska infrastruktura nalazi. Osobe koje gospodare šumama i šumskim zemljištem u suradnji s drugim ovlaštenicima prava na šumi i šumskome zemljištu te s nadležnom jedinicom lokalne samouprave, mogu pojedine prometnice zatvoriti rampama.

Pravne i fizičke osobe koje obavljaju prodaju proizvoda iskorištavanja šuma (drvni sortimenti) plaćaju šumski doprinos u visini 3,5% od prodajne cijene proizvoda na panju, a u brdskoplaninskim područjima i područjima od posebne državne skrbi 5% prodajne cijene proizvoda na panju. Sredstva šumskoga doprinosa uplaćuju se na poseban račun jedinice lokalne samouprave područja na kojem je objavljena sječa šume i koriste se isključivo za financiranje izgradnje komunalne infrastrukture. Radi namjenskog korištenja i kontrole utroška sredstava, jedinice lokalne samouprave dužne su donijeti Program utroška sredstava šumskog doprinosa.

*Zakon o javno-privatnom partnerstvu
(»Narodne novine«, broj 78/12 i 152/14)*

Zakon uređuje postupak predlaganja i odobravanja prijedloga projekata javno-privatnog partnerstva, praćenje provedbe projekata javno-privatnog partnerstva, sadržaj ugovora o javno-privatnom partnerstvu, pitanja projekata javno-privatnog partnerstva male vrijednosti te druga bitna pitanja. U smislu Zakona javno-privatno partnerstvo dugoročan je ugovorni odnos između javnog i privatnog partnera predmet kojeg je izgradnja i/ili rekonstrukcija i održavanje javne građevine u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera. Privatni partner od javnog partnera preuzima obvezu i rizike uz financiranje i proces gradnje, te najmanje jedan od sljedeća dva rizika: rizik raspoloživosti javne građevine i rizik potražnje.

*Zakon o poljoprivrednom zemljištu
(»Narodne novine«, broj 39/13 i 48/15)*

Zakonom se uređuje: održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, Zemljišni fond, Agencija za poljoprivredno zemljište, upravni i inspekcijski nadzor te prekršajne odredbe.

Poljoprivrednim zemljištem u smislu ovoga Zakona smatraju se poljoprivredne površine: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se uz gospodarski opravdane troškove može povesti poljoprivrednoj proizvodnji. Neobraslo šumsko zemljište i zemljište obraslo početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina (makija, garig, šikare, šibljaci i drugo), a pogodno je za poljoprivrednu proizvodnju smatra se poljoprivrednim zemljištem.

Jedinice lokalne samouprave za svoje područje propisuju potrebne agrotehničke mjere u slučajevima u kojima bi propuštanje tih mjera nanijelo štetu, onemogućilo ili smanjilo poljoprivrednu proizvodnju sukladno Pravilniku o agrotehničkim mjerama (»Narodne novine«, broj 142/13). Jedinice lokalne samouprave podnose Ministarstvu poljoprivrede i Agenciji za poljoprivredno zemljište godišnje izvješće o primjeni propisanih mjera za prethodnu godinu.

Jedinice lokalne samouprave propisuju mjere za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina, a osobito održavanje živica i međa, održavanje poljskih putova, uređivanje i održavanje kanala, sprječavanje zasjenjivanja susjednih čestica te sadnju i održavanje vjetrobranskih pojasa. Jedinice lokalne samouprave podnose Ministarstvu poljoprivrede i Agenciji za poljoprivredno zemljište godišnje izvješće o primjeni navedenih propisanih mjera do 31. ožujka svake tekuće godine za prethodnu godinu.

Tržišnu vrijednost zemljišta unutar građevinskog područja donosi državno tijelo u županiji nadležno za poljoprivredu na temelju podataka nadležne porezne uprave u obliku rješenja o naknadi koje se dostavlja

Ministarstvu poljoprivrede, Agenciji za poljoprivredno zemljište i jedinici lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Sredstva ostvarena od naknade za promjenu namjene prihod su državnog proračuna 70% i 30% proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi, a može se koristiti isključivo za okrupnjavanje, privođenje funkciji, povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta i sređivanje zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja poljoprivrednog zemljišta. Jedinice lokalne samouprave podnose godišnje izvješće o korištenju sredstava od naknade Ministarstvu poljoprivrede.

Pri gradnji objekata u poslovnoj zoni kada je jedinica lokalne samouprave investitor gradnje, investitor se oslobađa plaćanja naknade. Rješenje o oslobađanju naknade donosi ured državne uprave u županiji nadležno za poljoprivredu, a dostavlja se Ministarstvu poljoprivrede i jedinici lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup i zakup za ribnjake putem javnog poziva na rok od 50 godina. Odluku o dodjeli zakupa i/ili zakupa za ribnjake donosi Agencija za poljoprivredno zemljište na prijedlog Povjerenstava za dodjelu zakupa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske. Povjerenstvo za zakup čine tri predstavnika Agencije za poljoprivredno zemljište i dva predstavnika jedinice lokalne samouprave na čijem području se zemljište nalazi, od kojeg jednog predstavnika određuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, a drugog predstavnika izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave. Povjerenstvo za zakup ribnjaka čine dva predstavnika Agencije za poljoprivredno zemljište i dva predstavnika jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi pretežni dio ribnjaka, od kojeg jednog predstavnika određuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, a drugog predstavnika izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave i jedan predstavnik Ministarstva poljoprivrede. Jedinice lokalne samouprave dostavljaju Agenciji za poljoprivredno zemljište zahtjev za raspisivanje javnog poziva i dokumentaciju potrebnu za raspisivanje javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake. Dokumentacija i zahtjevi podnose se prvenstveno za proizvodno-tehnološke cjeline poljoprivrednog zemljišta ili ribnjaka. Zahtjev za prikupljanje dokumentacije za raspisivanje javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake jedinici lokalne samouprave može podnijeti zainteresirana fizička ili pravna osoba. Ako jedinica lokalne samouprave u roku od 30 dana ne postupi sukladno zahtjevu, dokumentaciju prikuplja zainteresirana fizička ili pravna osoba, koja istu zajedno sa zahtjevom za raspisivanje poziva dostavlja Agenciji za poljoprivredno zemljište. Primjerak ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i zakupu za ribnjake dostavlja se jedinici lokalne samouprave na čijem području se zemljište nalazi, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Sredstva ostvarena od zakupa, zakupa za ribnjake, prodaje izravnom pogodbom i davanja na korištenje bez javnog poziva prihod su državnog proračuna 25%, 10% proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave i 65% proračuna jedinice lokalne samouprave, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi. Sredstva ostvarena od zakupa koja su prihod jedinica

lokalne i područne (regionalne) samouprave namijenjena su isključivo za programe katastarsko-geodetske izmjere zemljišta, sređivanja zemljišnih knjiga, za podmirenje dijela stvarnih troškova u vezi s provedbom Zakona, program razminiranja zemljišta, program uređenja ruralnog prostora izgradnjom i održavanjem ruralne infrastrukture vezane za poljoprivredu i akvakulturu, program uređenja zemljišta u postupku komasacije i hidromelioracije, program očuvanja ugroženih područja i očuvanja biološke raznolikosti i program sufinanciranja i druge poticajne mjere za unaprjeđenje poljoprivrede i akvakulture, a namijenjena su i za sufinanciranje aktivnosti izrade programa, projekata i ostalih dokumenata neophodnih za provedbu mjera potpore iz Programa ruralnog razvoja 2014. - 2021., a čija se izrada ne sufinancira kroz mjere potpore iz toga Programa, čiji su korisnici jedinice lokalne samouprave. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave podnose godišnje izvješće o korištenju sredstava ostvarenih od zakupa Ministarstvu poljoprivrede. Jedinice lokalne samouprave dužne su dokumentaciju, zahtjev za raspisivanje javnog poziva i dokumentaciju potrebnu za raspisivanje javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake, dostaviti Agenciji za poljoprivredno zemljište u roku tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog Zakona, a ukoliko dokumentacija ne bude dostavljena, jedinica lokalne samouprave gubi pravo na prihod od sredstava ostvarenih od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

Za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je pogodno za poljoprivrednu proizvodnju, a za koje nisu sklopljeni ugovori o zakupu, Agencija za poljoprivredno zemljište može sklopiti ugovor o privremenom korištenju s fizičkom ili pravnim osobama za njihov zahtjev i to s dosadašnjim posjednicima po uvjetima utvrđenim Zakonom. U svezi s jedinicom lokalne samouprave, posjednici koji su koristili poljoprivredno zemljište i/ili zajedničke pašnjake u vlasništvu države bez ugovora, i u mirnom su posjedu istog, dostavljaju potvrdu jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave uz zahtjev.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države izvan proizvodno-tehnološke cjeline može se zamijeniti za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba, koje je približno iste vrijednosti i nalazi se na području iste ili susjedne jedinice lokalne samouprave, radi ekonomičnijeg iskorištavanja i stvaranja povoljnijih uvjeta za poljoprivrednu proizvodnju. Agenciji za poljoprivredno zemljište dokumentaciju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dostavlja jedinica lokalne samouprave ili fizička ili pravna osoba.

Prilikom prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države izravnom pogodbom po tržišnoj cijeni koju utvrđuje Agencija za poljoprivredno zemljište, obavijest o podnesenom zahtjevu Agencija za poljoprivredno zemljište je dužna objaviti na službenom webu i na oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi. Pravo prvenstva na javnom pozivu za prodaju imaju nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, zadruge koje se bave poljoprivrednom djelatnošću ili čiji su zadrugari poljoprivredni proizvođači i druge fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u javnom pozivu, a koje imaju prebivalište, odnosno sjedište, najmanje

dvije godine do objave javnog poziva na području jedinice lokalne samouprave za koju se raspisuje javni poziv. Sredstva ostvarena od prodaje izravnom pogodbom prema odluci vlade Republike Hrvatske o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za katastarske čestice koje se nalaze izvan proizvodno-tehnoloških cjelina, čija veličina nije veća od 1 ha, kako bi ostvarila društveno-gospodarske i strateške ciljeve u poljoprivredi, prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi, a namijenjena su isključivo za provedbu komasacije poljoprivrednog zemljišta te sufinanciranje aktivnosti izrade programa, projekata i ostalih dokumenata prijeko potrebnih za provedbu mjera potpore iz Programa ruralnog razvoja 2014.-2021., a čija se izrada ne sufinancira mjerama potpore iz toga Programa, čiji su korisnici jedinice lokalne samouprave.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države Agencija za poljoprivredno zemljište može dati na korištenje bez javnog poziva znanstveno-nastavnim institucijama iz područja poljoprivrede, kaznionicama i ustanovama koje u obavljanju svoje djelatnosti imaju potrebu za poljoprivrednim zemljištem, a njihov je osnivač Republika Hrvatska ili jedinica područne (regionalne) samouprave.

Djelatnost Agencije za poljoprivredno zemljište je suradnja s državnim tijelima, ustanovama, jedinicama područne (regionalne) samouprave i jedinicama lokalne samouprave u svezi poslova iz djelokruga Agencije za poljoprivredno zemljište koji su joj stavljeni u nadležnost.

Jedinice područne (regionalne) samouprave i jedinice lokalne samouprave, Državna geodetska uprava, ministarstvo nadležno za poslove pravosuđa i Agencija za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju obvezni su sudjelovati dostavom podataka kojima raspolažu u svrhu uspostave, razvoja, vođenja i održavanja Informacijskog sustava, bez naknade.

Jedinice lokalne samouprave dužne su nadzirati provođenje odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina iz članaka 10. i 12. Zakona. Jedinice lokalne samouprave mogu obavljanje poslova (provođenje odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina) organizirati zajednički. O utvrđenom stanju i poduzetim mjerama dužni su redovito izvještavati poljoprivrednu inspekciju u područnim jedinicama.

Površinama poljoprivrednog zemljišta koje su Programima raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države bile predviđene za povrati ostale namjene, od dana stupanja na snagu ovog Zakona, a do privođenja namjeni od strane jedinice lokalne samouprave, odnosno od povrata prijašnjim vlasnicima sukladno posebnom propisu raspolaže Agencija za poljoprivredno zemljište sukladno odredbama Zakona.

Evidenciju naplate po ugovorima o zakupu i poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te koncesije za korištenje voda za uzgoj riba vode jedinice lokalne samouprave, odnosno Hrvatske vode do preuzimanja ove evidencije od strane Agencije za poljoprivredno zemljište.

Jedinice lokalne samouprave dužne su dokumentaciju potrebnu za izdavanje brisovnog očitovanja dostaviti Agenciji na njezin zahtjev kao i podatke

o katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje su prodale, dale u zakup ili na korištenje na temelju godišnjih potvrda, podatke o proteku ugovora o zakupu, kao i druge podatke vezane uz to zemljište.

*Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora
(»Narodne novine«, broj 125/11 i 64/15)*

Zakon uređuju zasnivanje i prestanak zakupa poslovnoga prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaju poslovnoga prostora u vlasništvu Republike Hrvatske, županije, Grada Zagreba, grada ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora Republika Hrvatska, odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ne može sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja. Ugovor o zakupu poslovnoga prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku, a kada ga kao zakupodavac sklapa Republika Hrvatska, odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osoba u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daje se u zakup putem javnog natječaja, a iznimno ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu u cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana. Odredbe se odnose i na poslovni prostor koji je još uvijek upisan u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i druge pravne osobe imaju pravo raspolaganja ili korištenja.

Zakupnik je dužan zakupodavcu platiti ugovorom utvrđeni iznos zakupnine u roku utvrđenom ugovorom a ukoliko je zakupodavac Republika Hrvatska, odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, zakupnik je dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu.

Poslovni prostor u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave može se prodati sadašnjem zakupniku koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina, koji uredno ispunjava sve obveze i ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave,

ili sadašnjem korisniku poslovnoga prostora koji nema sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, a protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjena i predaje poslovnoga prostora te koristi taj prostor bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina, pod uvjetima i u postupku propisanim ovim Zakonom i u skladu s odlukama koje će donijeti nadležna tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, i to na temelju propisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti na prijedlog čelnika jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, a koje utvrđuje predstavničko tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave sadašnji zakupnici ili korisnici podnose u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, tijelu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave određenom propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave. Iznimno, pravo na kupnju poslovnoga prostora, prema ovom Zakonu može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Republikom Hrvatskom, jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave, u trajanju kraćem od pet godina ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Republici Hrvatskoj i jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave ako je prije toga bio u zakupnom odnosu s jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili prije toga bio u zakupnom odnosu s jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave i Republikom Hrvatskom u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili je kao nasljednik obrtnika nastavio vođenje obrta ili kao član obiteljskog domaćinstva preuzeo obrt, a bio je u zakupnom odnosu u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegova prednika ili je morao napustiti poslovni prostor koji je koristio na temelju zakupnog odnosa s Republikom Hrvatskom i jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave, zbog povrata tog prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, sukladno posebnom propisu, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje pet godina. Iznimno, poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, može se prodati sadašnjem korisniku toga prostora koji u njemu obavlja dopuštenu djelatnost, a koji je taj prostor nastavio koristiti na temelju ranije sklopljenog ugovora o zakupu kojem je prestala valjanost i koji zakupni odnos je trajao neprekidno najmanje pet godina.

Zahtjevi za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu Republike Hrvatske podnose se Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom, a za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave tijelu nadležnom za njihovo raspolaganje određenom propisom u ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave. Odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne (regionalne) samouprave sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku, donosi Državni ured za upravljanje državnom imovinom, odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne i

područne (regionalne) samouprave ovisno o vrijednosti poslovnoga prostora. Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, zaposlenicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u skladu sa ovim Zakonom donose svoje opće akte koji će pobliže urediti kupoprodaju poslovnoga prostora u njihovo vlasništvo u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

3.3. Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava

Nekretninama Republike Hrvatske u odnosu na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave postupalo se uglavnom prema njihovim zahtjevima te su im nekretnine darovane u svrhu izgradnje infrastrukturnih objekata, odnosno drugih objekata kojima se podizao obrazovni, kulturni ili drugi standard. Pri tome su temelj bili i još uvijek jesu, Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske i Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

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 razvrnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

Nadalje potrebno je utvrditi kriterije i vrstu nekretnina koje bi bile prikladne da se njihovo korištenje prenese na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Jedinice lokalne i područne samouprave bi te nekretnine koristile za unaprijed određene namjene koje bi se prije ustupanja na korištenje predočile ovlaštenom tijelu Republike Hrvatske. Nakon prijenosa u korištenje jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave bi dio prihoda od njihova korištenja zadržala za sebe, dio bi iskoristila za tekuće i izvanredno održavanje, a ostatak bi bio prihod državnog proračuna. Na takav način bi se izašlo u susret

jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave u njihovim zahtjevima koji se odnosi na zadovoljavanje socijalnih, kulturnih, komercijalnih ili drugih potreba, a s druge strane ostvarilo bi se načelo funkcionalnosti upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske jer bi nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske bile u uporabi i ostvarivao bi se određeni prihod od njih. U praksi bi to značilo da bi jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, u ime i za račun Republike Hrvatske, obavljali sve poslove upravljanja stanovima i poslovnim prostorima, uključujući i davanje u najam odnosno zakup, a rukovodeći se načelom dobrog gospodarstva, te bi iz ostvarenih prihoda podmirivale troškove održavanja, a preostali iznos koji bi bio ostvaren u određenim omjerima podijelio bi se između državnog proračuna i proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Ključan element uspješne aktivacije imovine su kvalitetni projekti i donošenje prostornih planova od strane jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. U proteklom su razdoblju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova što ima za posljedicu da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta onemogućavale veće investiranje te se uočila potreba za okrupnjivanjem čestica u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave. Nadležna tijela Republike Hrvatske ne raspolažu podacima o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se nalaze unutar obuhvata dokumenata prostornoga uređenja, a Registar nekretnina Republike Hrvatske nije funkcionalno uspostavljen. U proteklom razdoblju vršena su značajna darovanja u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, bez provedbe stvarnog nadzora, a osobito radi utvrđivanja jesu li predmetne nekretnine uopće stavljene u funkciju i je li funkcija u skladu sa svrhom darovanja. Najveći problem pritom su darovanja u svrhu osnivanja zona malog gospodarstva gdje nerijetko nekretnine koje su darovane u tu svrhu nisu stavljene u funkciju, već su nakon prijenosa prava vlasništva s Republike Hrvatske na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ostale zapuštene ili se njima dalje raspolagalo, a dobiveni se novac iskoristio za druge svrhe. Općina Sunja je dobila nekretnine na dar od DUDDI-a (vidi pod 2.4.).

Općina Sunja upravlja nekretninama koje se naslijeđene iz vremena jugoslavenske komunističke vladavine te se kao takve i na dalje vode u zemljišnim knjigama i katastru. Za navedene nekretnine Općina Sunja planira provesti postupak legalizacije i urediti stvarno stanje kojem je vlasnik Općina Sunja (vidi pod 2.4.).

Tablica 2. Razvojni prioriteti/projekti Općine Sunja

Redni broj	Razvojni prioriteti/projekti	Planirana godina izvršenja
1.	Nabava i postavljanje turističke signalizacije	2017.
2.	Izrada informativnih letaka o ekološkoj poljoprivrednoj proizvodnji	2017.

Redni broj	Razvojni prioriteti/projekti	Planirana godina izvršenja
3.	Izgradnja mini hidroelektrane	2017.
4.	Memorijalni park sa spomen obilježjima braniteljima i civilnim žrtvama Domovinskog rata u Sunji	2017.
5.	Izrada projektne dokumentacije za Društveni dom »SOKOLANA«	2017.
6.	Izgradnja nogostupa	2017/2018.
7.	Izrada projektne dokumentacije i izgradnja općinske tržnice - zelena i stočna	2017-2019.
8.	Izrada projektne dokumentacije i izgradnja skloništa za životinje	2017-2019.
9.	Izrada letka o zbrinjavanju otpada i edukacija stanovništva	2017-2019.
10.	Izrada projektne dokumentacije prema Idejnom rješenju za darovanje zemljišta (Uljanik) i izgradnja reciklažnog dvorišta	2017-2019.
11.	Izrada projektne dokumentacije prema Idejnom rješenju za darovanje zemljišta (Uljanik) i izgradnja prostora za Komunalac	2017-2019.
12.	Izgradnja mrtvačnice na groblju Sunja	2017-2019.
13.	Uređenje okoliša oko građevinskih objekata u vlasništvu Općine	2017/2019.
14.	Izrada projektne dokumentacije (Uljanik) i izgradnja Sajmišne ulice (Uljanik)	2017-2019.
15.	Izrada idejnog rješenja za darovanje zemljišta (prostor Vajde), projektne dokumentacije za poduzetničku zonu i izgradnja	2017-2019.
16.	Izgradnja ceste	2017/2020.
17.	Unutarnje uređenje i opremanje mrtvačnice	2017/2020.
18.	Izgradnja autobusnih stajališta	2017/2020.
19.	Uređenje nerazvrstanih cesta na području Općine	2017/2020.
20.	Uređenje javnih površina na području Općine i postavljanje odmorišta	2017/2020.
21.	Odvodnja oborinskih voda i uređenje kanalske mreže	2017/2020.
22.	Rekonstrukcija postojećeg kolnika na području Općine	2017/2022.
23.	Dovršetak sustava odvodnje otpadnih voda i pročišćivača otpadnih voda	2017/2022.
24.	Izrada idejnog rješenja cestovne povezanosti naselja uz Sunjsko polje kroz Sunjsko polje u cilju razvoja turističke ponude	2017-2022.
25.	Izgradnja parkirališta na grobljima	2018.
26.	Izgradnja ceste u Sisačkoj ulici	2018.
27.	Izgradnja spremišta i nadstrešnice za komunalnu opremu	2018.
28.	Izrada turističke brošure Općine	2018.
29.	Opremanje mrtvačnica	2019.
30.	Izgradnja ceste u Bobovcu (groblje NC)	2019.
31.	Uređenje društvenog doma u Sunji	2019.
32.	Izgradnja nove i modernizacija postojeće javne rasvjete	2019.
33.	Izgradnja dječjeg vrtića	2019.
34.	Izgradnja šetnica uz rijeku Sunju	2019.
35.	Ugradnja solarnih panela i fotonaponskog sustava na zgradu Općine	2019.
36.	Izgradnja mreže sustava navodnjavanja	2019.
37.	Izrada Plana turističke ponude	2019.
38.	Izgradnja regionalno - edukativno - turističkog centra	2019.
39.	Izgradnja riječnog pristaništa	2025.
40.	Izgradnja plinovoda na području Općine	2030.

3.4. Poslovni prostor i stan u vlasništvu Općine Sunja

Općina Sunja u vlasništvu ima dio portfelja nekretnina - poslovni prostor i stan. Strategijom i Planom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sunja svakako treba predvidjeti i povećanje postotka iskorištenosti poslovnih prostora. Ovim aktivnostima je ključno postići maksimalnu racionalnost i kontrolu troškova s jedne strane, a s druge strane pomnim planiranjem tekućega održavanja i investicija od strane korisnika, postići dugoročno zadržavanje vrijednosti nekretnina.

Izvešćem o obavljenoj reviziji u Općini Sunja koncem 2014. godine je utvrđeno da se vode građevinski objekti u poslovnim knjigama. Dio građevinskih objekata nije evidentiran u poslovnim knjigama, a evidentiran je dio objekata za koje nije uređen imovinsko-pravni status, odnosno Općina nije vlasnik ni posjednik. Popisom nije bio obuhvaćen dio imovine u vlasništvu Općine i tuđa imovina koju koristi. Općina Sunja je ustrojavala evidencije na više načina. Za dio nekretnina obavila je fizičku provjeru na terenu, popisala zatečeno stanje, putem interne komisije procijenila vrijednost nekretnina i unijela u poslovne knjige (društveni domovi i

grobља), dok se za dio koristila podacima iz zemljišnih knjiga. Daljnje uređivanje evidencija (registra i poslovnih knjiga) obavlja pregledom e-zemljišnih knjiga i e-katastra, te izvidima na terenu. Postupci se obavljaju prema ustaljenoj praksi i iskazanoj potrebi. Općina Sunja je koncem 2014. upravljala i raspolagala s 27 poslovnih prostora površine 3 859 m², stanom površine 63 m². Općina nije imala utvrđenu namjenu odnosno uporabnu kategoriju nekretnina, osim što je za manji broj nekretnina u registru bila navedena namjena prema prostorno-planskoj dokumentaciji. Evidencija o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja po svakoj jedinici nekretnina nije bila ustrojena.

Odredbom članka 22. Zakona o financiranju političkih aktivnosti i izborne promidžbe (»Narodne novine«, broj 24/11, 61/11, 27/13, 48/13 - pročišćeni tekst i 2/14), propisano je da se zabranjuje financiranje političkih stranaka od strane jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim u slučajevima i na način propisan ovim Zakonom. Navedenim Zakonom je, pored drugog, propisan način financiranja redovne djelatnosti političkih stranaka iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, dok davanje u zakup poslovnih prostora političkim strankama bez naknade nije propisano, te predstavlja nedopušteni način financiranja. Sa izradom ove Strategije utvrđeno je da političke stranke više ne koriste prostor u vlasništvu Općine Sunja. Općina Sunja koristi vlastiti poslovni prostor za svoje potrebe. Trgovačko društvo u 100% vlasništvu koristi poslovni prostor bez naknade dok Općini plaća naknadu za zakup poslovnog prostora, garažu, za potrebe pogrebnog vozila. Proračunski korisnici u 100% vlasništvu također ne plaćaju naknadu za poslovni prostor. Prema odredbi članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana. Udruge koriste poslovni prostor bez naknade temeljem podnesenog zahtjeva Općini Sunja. Prema odredbama članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnih osoba u njihovom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daje se u zakup putem javnog natječaja. Također, prema odredbama članaka 32. i 33. Zakona o udrugama (»Narodne novine«, broj 74/14), programi i projekti od interesa za opće dobro u Republici Hrvatskoj koje provode udruge mogu se financirati, između ostaloga i iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne samouprave) koje financiraju i ugovaraju provedbu programa i projekata od interesa za opće dobro na temelju provedenog javnog poziva odnosno natječaja ili na temelju posebnog propisa o financiranju javnih potreba. Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koju provode udruge (»Narodne novine«, broj

26/15), koja je stupila na snagu 13. ožujka 2015. su propisani kriteriji, mjerila i postupci koje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave raspoložujući sredstvima iz javnih izvora primjenjuju prilikom financiranja i ugovaranja programa i/ili projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge. Prema odredbama članka 6. navedene Uredbe, financiranje programa i projekata provodi se putem javnog natječaja, a osim navedenog javni natječaj se objavljuje za financiranje, odnosno sufinanciranje dodjele nefinancijske podrške u pravima, pokretinama i nekretninama namijenjenih udrugama koje provode programe i projekte. Jedinici stan u vlasništvu Općine Sunja je u najmu, a raspisan je i natječaj za prodaju stana. Tvrtka GeoMediator d.o.o. iz Petrinje zakupnik je jednog poslovnog prostora, a još jedan poslovni prostor zakupio je Hrvatski zavod za zapošljavanje u Sunji. Općina Sunja ima i društvene domove, a korištenje domova definirano je Odlukom kojom se određuje način i uvjeti davanja na privremeno korištenje prostorija društvenih domova u mjestima: Bestрма, Bobovac, Brđani Kosa, Crkveni Bok, Donji Hrastovac, Kinjačka, Krivaj Sunjski, Papići, Sjeverovac, Staza, Sunja, Šaš i Timarci u svrhu održavanja raznih svečanosti. Podaci o poslovnim prostorima i stanu navedeni su pod 2.4. ove Strategije.

U vezi upravljanja poslovnim prostorima i stanom u vlasništvu Općine Sunja doneseno je sljedeće:

- Odlukom o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sunja od 26. veljače 2004. godine, Općinsko vijeće Općine Sunja donijelo je Odluku kojom se utvrđuju uvjeti i kriteriji davanja u zakup, način određivanja visine zakupnine i druga pitanja u vezi sa zakupom poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sunja.
- Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Sunja donesene su izmjene i dopune 26. studenoga 2014. godine.
- Odlukom o načinu korištenja društvenih domova na području Općine Sunja od 30. rujna 2015. godine, Općinsko vijeće Općine Sunja donijelo je Odluku kojom se određuje način i uvjeti davanja na privremeno korištenje prostorija društvenih domova u mjestima: Bestрма, Bobovac, Brđani Kosa, Crkveni Bok, Donji Hrastovac, Kinjačka, Krivaj Sunjski, Papići, Sjeverovac, Staza, Sunja, Šaš i Timarci u svrhu održavanja raznih svečanosti (svadbe, rođendani, zabave, proslave, priredbe, skupovi, godišnje skupštine, predavanja, večeri kulture i u druge slične svrhe). 30. rujna 2015. godine također je donesen i Cjenik korištenja prostora u društvenim domovima Bestрма, Bobovac, Brđani Kosa, Crkveni Bok, Donji Hrastovac, Kinjačka, Krivaj Sunjski, Papići, Sjeverovac, Staza, Sunja, Šaš i Timarci.
- Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sunja od 2. svibnja 2016. godine, Općinsko vijeće Općine Sunja donijelo je Odluku kojom se uređuje zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sunja sadašnjem zakupniku,

odnosno sadašnjem korisniku. Odredbe ove Odluke primjenjuju se i na poslovni prostor koji je još uvijek upisan u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Općina Sunja i druge pravne osobe imaju pravo raspolaganja ili korištenja.

- Općinsko vijeće Općine Sunja dana 30. rujna 2016. godine odobrilo je prodaju, raspisivanje i provedbu javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda za stan u vlasništvu Općine Sunja - stan broj 1, u Sunji, Zagrebačka ulica 4, koji se nalazi u stambenoj zgradi izgrađenoj na kč.br. 1178/3, k.o. Sunja, zk.ul. 2186, suvlasnički dio $\frac{1}{4}$, etažno vlasništvo (E-1) - dvosobni stan u prizemlju lijevo, od 2 sobe, kuhinje, lođe, pomoćnih prostorija, u površini od 62,60 m² i drvarnice broj 1 u dvorišnoj zgradi na čestici broj 1178/4.

Republika Hrvatska, a tako i jedinice lokalne (regionalne) samouprave, u cilju postizanja ukupnih ušteda na energiji, dužna je ispuniti obveze prema Direktivi Europske unije o energetske učinkovitosti u odnosu na energetske obnovu zgrada koje su u državnom vlasništvu i to u iznosu od 3% godišnje od ukupne podne grijane i/ili hlađene površine zgrada uzimajući u obzir zgrade koje imaju ukupnu korisnu podnu površinu preko 500 m², a od 9. srpnja 2015. uzimajući u obzir zgrade koje imaju ukupnu korisnu podnu površinu preko 250 m². Također, ima dužnost ispuniti obveze prema Direktivi Europske unije o energetske svojstvu zgrada, vezano za izdavanje i javno izlaganje energetske certifikata kada se radi o zgradama koje imaju javnu namjenu.

Državni ured za reviziju predlaže zaključivanje ugovora o zakupu u skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, a u slučaju povremenog korištenja u skladu s donesenim internim aktom kojim bi se utvrdio takav način zakupa poslovnih prostora. U slučaju da se poslovni prostori daju na korištenje udrugama u obliku nefinancijske podrške za financiranje programa i projekata, predlaže se provođenje javnog natječaja u skladu s odredbama Zakona o udrugama i Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge. Predlaže se utvrditi namjenu svih nekretnina s kojima Općina upravlja i raspolaže i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama. Predlaže se, u skladu s načelom dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima pri kupnji i uzimanju u zakup nekretnina obaviti analizu kojim bi se utvrdila ekonomska opravdanost navedenog oblika stjecanja nekretnine i utvrditi mogu li se djelatnosti zbog kojih se kupuju ili uzimaju u zakup nekretnine obavljati koristeći postojeću imovinu odnosno nekretnine Općine, a pri prodaji nekretnina predlaže se utvrditi razloge zbog kojih se nekretnine prodaju (opravdanost prodaje) u skladu sa strategijom i godišnjim planom upravljanja i raspolaganja imovinom te utvrđenom namjenom nekretnina navedenom u registru imovine.

3.5. Građevinsko i poljoprivredno zemljište

Portfelj nekretnina Općine Sunja čini i građevinsko zemljište koje predstavlja potencijal za privlačenje investicija i ostvarivanje ekonomskog rasta. Građevinsko zemljište čini udio nekretnina u vlasništvu Općine Sunja koji predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Sunja podrazumijeva i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine Sunja, kao i druge poslove u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Sunja, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Građevinsko i poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Sunja definirano je:

- Odlukom o postupku davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Sunja od strane Općinskog vijeća dana 16. lipnja 2011. godine uređeni su način, uvjeti i postupak davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Sunja.
- Odlukom o postupku davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u poduzetničkim i poslovno-poduzetničkim zonama u vlasništvu Općine Sunja dana 26. ožujka 2013. godine Općinsko vijeće Općine Sunja donijelo je Odluku kojom se uređuju način, uvjeti i postupak davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u poduzetničkim i poslovno-poduzetničkim zonama u vlasništvu Općine Sunja.
- Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Sunja donesene su izmjene i dopune 26. studenoga 2014. godine.
- Odlukom o postupku davanja u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u poduzetničkim i poslovno-poduzetničkim zonama u vlasništvu Općine Sunja, dana 16. veljače 2015. godine Općinsko vijeće Općine Sunja donijelo je Odluku kojom se uređuju način, uvjeti i postupak davanja u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u poduzetničkim i poslovno-poduzetničkim zonama u vlasništvu Općine Sunja.

Izvješćem o obavljenoj reviziji u poslovnim knjigama je utvrđeno da Općina Sunja na koncu 2014. godine upravljala i raspolagala sa zemljištem površine 172 181 m². Općina nije utvrdila namjenu odnosno uporabnu kategoriju nekretnina, osim što je za manji broj nekretnina u registru navedena namjena prema prostorno-planskoj dokumentaciji. Ošasna imovina nije osobito značajna, Općina godišnje naslijeđuje najviše do tri nekretnine (uglavnom zemljište i građevinski objekti u lošem stanju). Od 2012. do 2014. ostvarila je prihode od prodaje zemljišta 9.570,00 kn. Općina Sunja je koncem 2014. upravljala i raspolagala sa 172 181 m² zemljišta. U 2012. prodala je zemljište površine 464 m², koje nije bilo evidentirano u poslovnim knjigama. Prodaja je obavljena u skladu s odredbama Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine (na temelju natječaja i po tržišnoj cijeni).

Problematika oko poljoprivrednih zemljišta u Republici Hrvatskoj pa tako i jedinica lokalne (regionalne) samouprave, sastoji se od nesređenih imovinsko-pravnih odnosa, usitnjenosti, malih parcela i raspršenosti. To su glavni razlozi neučinkovitosti poljoprivredne proizvodnje. Na to se nadovezuje nemogućnost planskoga i sustavnoga planiranja i razvoja poljoprivrednoga gospodarstva. Program okrupnjavanja poljoprivrednoga zemljišta treba povećati prosječni poljoprivredni posjed u Hrvatskoj i površinu poljoprivrednoga zemljišta obiteljskih gospodarstava, te smanjiti broj parcela. Postupak komasacije predstavlja proces potpunog uređenja zemljišta u kojem se izrađuje novi katastarski operat, kao i zamjena, odnosno grupiranje zemljišta. Također u okviru komasacije obavlja se izgradnja prateće infrastrukture, melioracija i regulacija naselja. Ističe se potreba voditi računa o podnesenim zahtjevima za povrat, odnosno naknadu oduzete imovine temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, jer Republika Hrvatska zajedno sa jedinicama lokalne (regionalne) samouprave može raspolagati samo onim zemljištem za koje je pribavljena potvrda da nije podnesen zahtjev za povrat. Općina Sunja nije imala slučajeve zahtjeva za povrat nekretnina oduzetih za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

Državni ured za reviziju predlaže utvrditi stvarno stanje imovine kojom Općina Sunja upravlja i raspolaze ili bi trebala upravljati i raspolagati u skladu sa zakonima i drugim propisima, utvrditi površinu zemljišta u vlasništvu Općine te provjeriti upis vlasničkih prava u zemljišnim knjigama. Za imovinu za koju nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi predlaže se poduzimati aktivnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, evidentiranje navedene imovine u poslovne knjige te upis u zemljišne knjige i katastar.

Državni ured za reviziju predlaže zaključivanje ugovora o zakupu u skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, utvrditi namjenu svih nekretnina s kojima Općina upravlja i raspolaze i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama. Predlaže se, u skladu s načelom dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima pri kupnji i uzimanju u zakup nekretnina, obaviti analizu kojim bi se utvrdila ekonomska opravdanost navedenog oblika stjecanja nekretnine i utvrditi mogu li se djelatnosti zbog kojih se kupuju ili uzimaju u zakup nekretnine obavljati koristeći postojeću imovinu, odnosno nekretnine Općine, a pri prodaji nekretnina predlaže se utvrditi razloge zbog kojih se nekretnine prodaju (opravdanost prodaje) u skladu sa strategijom i godišnjim planom upravljanja i raspolaganja imovinom te utvrđenom namjenom nekretnina navedenom u registru imovine.

Općina Sunja vodi knjigovodstvenu evidenciju nekretnina te je u fazi izrade softverski sustav Registra imovine u skladu sa Uredbom o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11). Općina ima akte i odluke za upravljanje i raspolaganje imovinom, ali je preporuka za donošenje procedure upravljanja nekretninama za građevinsko i poljoprivredno zemljište.

Općina Sunja je zatražila darovanje zemljišta od DUDDI-a za potrebe Općine. Općina Sunja je dobila na dar dio zemljišta, dok za dio zatraženih nekretnina nije dobila odgovor. Više o darovanju vidjeti u dijelu Strategije pod 2.4.

3.6. Stanje dokumentacije o nekretninama

Katastar - Državna geodetska uprava ima relativno pouzdane i precizne podatke o broju i obliku katastarskih čestica na području Općine Sunja.

Zemljišne knjige - Općina Sunja procjenjuje da je od ukupne imovine veći dio upisan u zemljišnim knjigama, ali i da postoji potreba za provođenjem obnove zemljišnih knjiga budući da se svi podaci potpuno ne podudaraju katastarski sa zemljišnoknjižnim podacima.

Državni ured za upravljanje državnom imovinom (DUDDI) - na Internet stranici <http://registar-imbovina.gov.hr/default.aspx?action=nekretnine> objavljen je Registar državne imovine.

Državna riznica - Ministarstvo financija je izradilo obvezujuće Upute o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Navedene Upute obuhvaćaju obveznike te primjene, njihovo tumačenje obuhvata imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, potrebu usklađivanja knjigovodstvenog sa stvarnim stanjem imovine, načela iskazivanja vrijednosti imovine, postupak procjene vrijednosti imovine, te knjigovodstveno evidentiranje u računovodstvu proračuna.

Prostorni planovi - Općina Sunja ima Prostorni plan uređenja.

Registri - Registar imovine potrebno je uskladiti sa Uredbom o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11) kojom je propisan način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja Registra državne imovine, a koji obuhvaća na jednom mjestu podatke o pojedinom obliku imovine u vlasništvu Općine Sunja kako bi bio dostupan zainteresiranim stranama.

Od izrazitog je značaja ažurirati evidencije nekretnina i uskladiti Registar s propisima jer su temeljna pretpostavka za ekonomično upravljanje nekretninama i učinkovito djelovanje internoga tržišta nekretnina. U ovom su trenutku postojeći dokumenti učinkoviti, ali neučinkoviti na način da njihove međusobne usporedbe u cijelosti nisu moguće, što uzrokuje pomanjkanje pouzdanih i vjerodostojnih podataka o cjelovitom opsegu nekretnina u vlasništvu Općine, stoga će se, u što je moguće kraćem roku, uspostaviti cjelovite i ažurne evidencije imovine u Registru imovine u vlasništvu Općine Sunja.

3.7. Neprocijenjene nekretnine

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) koji je donesen 3. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. 7. 2015. godine.

Ovim Zakonom uređuje se procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog

povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi ovoga Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidenciranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.

Ovaj Zakon sadržava odredbe koje su u skladu s Direktivom 2014/17/EU Europskog parlamenta i Vijeća o ugovorima o potrošačkim kreditima koji se odnose na stambene nekretnine i o izmjeni Direktiva 2008/48/EZ i 2013/36/EU i Uredbe (EU) broj 1093/2010 (tekst važan za EGP) (SL L 60, 28. 2. 2014.).

Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

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 podaci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Ovisno o tome što se s nekretninom želi ostvariti, Zakonom su propisani i posebni načini procjene vrijednosti nekretnina.

Općina Sunja u 2017. godini nema u planu vršiti procjenu nekretnina. Ukoliko se Općina Sunja ipak odluči za procjenu nekretnina, prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlaštenu sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlaštenu sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

3.8. Darovanje nekretnina

Obradom zahtjeva utvrđena je svrha za koju se traži darovanje nekretnina prema jedinicama lokalne (regionalne) samouprave, pretežito se odnosi na zemljište potrebno za izgradnju poduzetničkih zona, infrastrukturnih građevina i drugih građevina te objekti za društvene, kulturne i javne potrebe, lovački i planinarski domovi. Značajno je porastao broj zahtjeva koji se odnosi na dodjelu zemljišta za sportsko-rekreacijske sadržaje, bilo da se radi o već izgrađenim sadržajima, bez dozvole za gradnju, ili budućoj izgradnji većih sportsko-rekreacijskih centara s pratećim sadržajima, kao i za turističke, odnosno ugostiteljsko-turističke sadržaje. Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske propisano je da se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanovama čiji je osnivač Republika Hrvatska, odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, u svrhe navedene u članku 3. Uredbe, a to su:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značaja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona i drugih sličnih projekata,
- ostvarenja projekata koji su od općega javnog ili socijalnoga interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, groblja i drugih sličnih projekata, i
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Općina Sunja je zatražila darovanje nekretnina od DUDDI-a (vidi pod 2.4.).

4. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA OSTALOM IMOVINOM I KONCESIJAMA

4.1. Mineralne sirovine

Osnovni dokument kojim se utvrđuje gospodarenje mineralnim sirovinama i planira rudarska gospodarska djelatnost na državnoj razini je Strategija gospodarenja mineralnim sirovinama koju donosi Hrvatski sabor na prijedlog Vlade RH. Na snazi je Zakon o rudarstvu (»Narodne novine«, broj 56/13 i 14/14) i Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 94/13 i 14/14).

Zakonom o rudarstvu uređuje se istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, gospodarenje mineralnim sirovinama i planiranje rudarske gospodarske djelatnosti, istraživanja i utvrđivanje rezervi mineralnih sirovina, izrada i provjera rudarskih projekata, eksploatacija mineralnih sirovina, davanje koncesije za eksploataciju, građenje i uporabu rudarskih objekata i postrojenja, izrada rudarskih planova i izvođenje rudarskih mjerenja, sanacija otkopanih prostora, naknada za koncesiju, naknada štete, mjere osiguranja, sigurnosti i zaštite, stručna sprema za obavljanje određenih poslova u rudarstvu, upravni i inspekcijski nadzor, prekršajne odredbe i druga pitanja. Za istraživanje i eksploataciju obnovljivih ležišta građevinskog pijeska i šljunka u području važnom za vodni režim primjenjuju se propisi o vodama, a za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina iz neobnovljivih ležišta na području važnom za vodni režim i u zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće uz odredbe Zakona o rudarstvu primjenjuju se i propisi o vodama.

Jedince lokalne (regionalne) samouprave dužne su u svojim razvojnim dokumentima osigurati provedbu Strategije gospodarenja mineralnim sirovinama i osigurati njezinu provedbu u roku od tri godine od dana usvajanja strategije gospodarenja mineralnim sirovinama u Hrvatskome saboru. Na razini Općine Sunja ne postoji studija o iskorištavanju mineralnih sirovina, već je na razini Sisačko-moslavačke županije, dana 27. rujna 2016. godine, KLASA: 350-02/16-01/276, URBROJ: 2176/01-02-16-2, župan Sisačko-moslavačke županije utvrdio Prijedlog Odluke o prihvaćanju Rudarsko-geološke studije Sisačko-moslavačke županije.

Na području Općine Sunja nalazi se kamenolom »Velika Gradusa«. Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja

Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 22/15) naveden je popis planiranih istražnih prostora mineralnih sirovina te se na području Općine, u naselju Velika Gradusa, navodi eksploatacijsko polje »Velika Gradusa« koje sadrži mineralnu sirovinu vapnenac. Na području Općine Sunja, također se navodi i eksploatacijsko polje »Istražni prostor Sava« koje sadrži sirovine naftu i plin za koja su planirana postojeća polja i istražni prostori.

4.2. Poljoprivredno zemljište

Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 39/13 i 48/15) uređuje se: održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, Zemljišni fond, Agencija za poljoprivredno zemljište, upravni i inspekcijski nadzor te prekršajne odredbe. Više o tome opisano je pod 3.2..

Provedbom ovog Zakona očekuje se uvođenje veće discipline u prenamjeni poljoprivrednoga zemljišta, formiranje jezgre poljoprivrednih gospodarstava koja će imati dugoročnu perspektivu poljoprivrednih proizvođača s obzirom na zemljišne resurse, uspostava informacijskog sustava kojom se želi poboljšati upravljanje poljoprivrednim zemljištem, ubravanje raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem što je glavni prioritet koji treba proisteći provedbom Zakona. U ukupnosti Zakon bi trebao donijeti okupnjavanje poljoprivrednih gospodarstava, povećanje korištenih poljoprivrednih površina te stavljanje u funkciju do sada ne korištenoga poljoprivrednoga zemljišta.

Načelno, Općina Sunja ima poljoprivredno zemljište, a do izrade Strategije Općina nije davala u zakup zemljište za poljoprivrednu namjenu. Općina Sunja nakon izrade Registra imovine odlučit će o daljnjem upravljanju zemljištem.

4.3. Ostali oblici imovine

Kao ostali pojavnici oblici imovine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se javiti:

- patenti ustupljeni Općini i licencije,
- potraživanja prema fizičkim i pravnim osobama,
- službena vozila, plovila i zrakoplov,
- riblji fond i divljač i drugi oblici.

Općina Sunja ima 3 službena vozila, a od plovila Općina Sunja ima u vlasništvu motornu samohodnu skelu »Gradusa Posavska«, nosivosti 20 t, skelu na sajlu »Sunjanka«, nosivosti 10 t i skelu na sajlu »Kratečko«, nosivosti 10 t. Skele na sajlu koriste se za poprečni prijevoz putnika, vozila i robe s jedne na drugu obalu rijeke Save.

Ostali oblici imovine u vlasništvu Općine Sunja moraju biti sistematizirani u posebnim bazama podataka, a ako bi se osigurala transparentnost i učinkovitost korištenja ostalih oblika imovine moraju se znati za duženja i nadležnosti za sve oblike imovine.

5. REGULATORNA I UPRAVLJAČKA ULOGA OPĆINE SUNJA U TRGOVAČKOM DRUŠTVU

Trgovačka društva kojima je osnivač i vlasnik Općina Sunja veoma su važni za zapošljavanje i znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra, suočena su s liberalizacijom tržišta. Unatoč svom specifičnom karakteru, ona moraju prilagoditi svoju organizaciju i poslovanje izazovu konkurencije te učinkovito poslovati, a sve u skladu s principima tržišnog natjecanja.

Za poslovanje trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave za njihovo poslovanje često su potrebne nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske. U Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine navedeno je da će se dodjela nekretnina obavljati na načine koji neće biti neselektivna potpora. Pri tome više treba koristiti institute osnivanja prava građenja i prava služnosti koji su do sada bili rjeđe korišteni, a koji omogućavaju da izgrađeni objekti nakon isteka prava korištenja budu vraćeni u vlasništvo Republike Hrvatske, čime je ono dugoročno zaštićeno.

Trgovačka društva u vlasništvu Općine Sunja su: SISACKI VODOVOD d.o.o. za opskrbu pitkom vodom, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda (0,47%), VODOOPSKRBA KUPA d.o.o. za javnu vodoopskrbu (7,83%) i KOMUNALAC SUNJA d.o.o. (100%).

Bitna smjernica u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom, koja se odnosi na trgovačka društva u vlasništvu Općine Sunja, je unapređenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Sunja kao suvlasnika trgovačkog društva. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu Općine Sunja uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Svakako, cilj je pronalaženje ravnoteže između nadležnosti Općine Sunja da aktivno vrši svoju vlasničku funkciju (kandidiranje i izbor nadzornih odbora i uprave), te vlastite regulatorne uloge. Za svako trgovačko društvo u okviru Plana upravljanja treba objasniti politiku koja utvrđuje ciljeve poslovanja i razvoja trgovačkog društva. U politici poslovanja (u Planu) trebaju biti jasno utvrđeni osnovni ciljevi poslovanja (efektivnost i profitabilnost), a strateške smjernice moraju sadržavati, osim operativnih aktivnosti, i kriterije mjerljivosti kojima će se tijekom provođenja Projekta (u određenim vremenskim intervalima i/ili u svakom momentu) moći utvrditi stvarno stanje realizacije te, kroz izvješćivanje, hoće li Projekt biti pozitivan (u zadanom roku) s obzirom na trenutno evidentirane i postignute rezultate. To će pomoći osiguravanju jasnih zadataka za trgovačka društva u vlasništvu Općine koja će dobiti jasnu poruku u obliku strateških smjernica i obaveza izvješćivanja.

6. SMJERNICE U UPRAVLJANJU TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SUNJA

Glavni zadatak Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja u trgovačkim društvima je ostvarivati gospodarski rast, razvoj, zaposlenost i financijsku korist. Postupanje Općine Sunja kao vlasnika detaljnije definiraju:

- Zakon o trgovačkim društvima,
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru,
- Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske
- Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja,
- Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja.

Dugoročna očekivanja od trgovačkih društava u vlasništvu Općine Sunja odredit će se planom upravljanja uvažavajući:

- strategiju poslovanja i razvoja trgovačkih društava,
- kapitalne strukture trgovačkih društava,
- pristup izvoru financiranja,
- izvedena i planirana ulaganja.

6.1. Temeljne odrednice upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Sunja u skladu s modernom međunarodnom praksom

Trgovačka društva u vlasništvu Općine Sunja od velikog su značaja za razvoj jer predstavljaju važan dio bruto društvenog proizvoda, zaposlenosti i tržišne kapitalizacije, a podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Sunja.

U obavljanju vlasničkih ovlasti u trgovačkim društvima u kojima Općina Sunja ima udjele, potrebno je jasno i snažno deklarirati ciljeve vlasništva kako se ne bi umjesto jasnih pravila i razgraničenja odgovornosti između vlasnika, nadzornog odbora i uprave društva, ponegdje stvorili paralelni sustavi koji otvaraju prostor za arbitrarnost, nedovoljnu odgovornost i potiru jasna razgraničenja odgovornosti na svim razinama. Općina Sunja treba djelovati kao informiran i aktivan vlasnik i ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku, osiguravajući da se upravljanje u trgovačkim društvima obavlja na transparentan i odgovoran način s potrebnim stupnjem profesionalnosti i učinkovitosti. Takva politika pružit će trgovačkim društvima, tržištu i široj javnosti predvidljivost i jasno razumijevanje ciljeva države kao vlasnika, kao i njenih dugoročnih obveza.

Trgovačka društva moraju, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, imati uspostavljenu unutarnju reviziju i barem unutarnji nadzor. Glavni cilj unutarnje revizije mora biti zaštita imovine Općine Sunja, a glavna zadaća je nadzor nad uređenosti i ekonomičnosti poslovanja društva, sukladno propisima i unutarnjim aktima. Općina Sunja će jednom godišnje vršiti nadzor nad poslovanjem sukladno Napatku o otkrivanju, postupanju i izvješćivanju o nepravilnostima u upravljanju sredstvima proračuna, proračunskih i izvanproračunskih korisnika. Nadzor će obaviti imenovana osoba za nepravilnosti u Općini Sunja.

Također je jako bitno u upravljanju trgovačkim društvima primjenjivati smjernice ravnopravnosti spolova u upravljačkim odborima trgovačkih društava koje predviđaju povećanje udjela žena u upravljačkim odborima na 40% do 2021. godine.

Provedbene mjere tijekom 2017. godine vezane za smjernice koje se odnose na trgovačka društva u vlasništvu Općine Sunja su sljedeće:

- prikupljati i objavljevati na Internet stranici izvješća o poslovanju trgovačkih društava;
- vršiti provjere popunjenih i dostavljenih Izjava o fiskalnoj odgovornosti;
- imenovana osoba za nepravilnost u Općini Sunja dužna je sprječavati rizik nepravilnosti i prijevare te poduzimati radnje protiv njih. Osoba za nepravilnost zaprima obavijesti o nepravilnostima i sumnjama na prijevaru te poduzima potrebne mjere i o tome obavještava Državno odvjetništvo Republike Hrvatske i nadležno tijelo za nepravilnosti i prijevare pri Ministarstvu financija;
- upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Sunja obavlja se transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, što će se osiguravati kroz rad i izvještavanje predstavnika vlasnika u nadzornim odborima i skupštinama trgovačkih društava te uspostavom unutarnjih revizija i nadzora;
- u smislu jačanja sprečavanja korupcije u trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Sunja povećat će se provjera ovlasti glede provjere sukoba interesa članova uprava i nadzornih odbora;
- preporučiti trgovačkim društvima javnu objavu bitnih informacija na njihovim Internet stranicama. Bitne informacije koje bi trebale biti objavljenje na njihovim Internet stranicama su: ciljevi društva i informacije o njihovom ispunjavanju, vlasničku i glasačku strukturu trgovačkog društva, svaku financijsku pomoć (garancije, subvencije, preuzete obveze), popis gospodarskih subjekata s kojima su u sukobu interesa u smislu propisa o javnoj nabavi, donesen plan nabave u skladu s propisima o javnoj nabavi, registar ugovora o javnoj nabavi i okvirnih sporazuma koji sadrži podatke u skladu s propisima o javnoj nabavi;
- doneseni akti kojima se reguliraju obveze i odgovornosti trgovačkog društva moraju biti transparentno objavljeni općoj javnosti i s tim povezani troškovi morali bi se pokriti na transparentan način.

7. SMJERNICE U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SUNJA

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Sunja oslanja se na Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske

u kojoj je navedeno da u pogledu nekretnina utvrđuju se smjernice koje su dužni poštovati svi upravitelji nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i ovlaštena tijela za rješavanje prostorne problematike, kada upravljaju nekretninama na podlozi općih propisa.

Nekretnine u vlasništvu Općine Sunja kapital su koji treba staviti u funkciju i sačuvati za buduće generacije. Glavna smjernica je da nekretnine u vlasništvu Općine Sunja postanu jedan od važnih resursa gospodarskog razvoja i odgovorno se upotrebljavaju, a temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Sunja prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva.

Oni koji upravljaju moraju osigurati da se postupci eventualne prodaje vode sukladno važećim zakonima, a da sve aktivnosti budu usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima. Također, mora se dati važnost ekonomskoj utemeljenosti predloženih pravnih poslova s nekretninama. Svaka odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Sunja mora se temeljiti i na najvećem mogućem ekonomskom učinku.

Radi zaštite dugoročnih interesa, Općine Sunja treba težiti da što veći udio nekretnina bude aktiviran kroz osnivanje prava građenja i/ili prava služnosti što će omogućiti korištenje prema namjeni, povećati prihode proračuna i slično. To će ujedno biti način sprečavanja zloupotrebe nekretnina i nezakonitog bogaćenja pojedinaca, onemogućavanja korupcije i osiguravanja maksimalne ekonomske koristi države. Također, ne isključuje se model prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Sunja ukoliko se to, u pojedinom slučaju, pokaže ekonomski i gospodarski opravdano.

Svi postupci koji se vode u tijelima državne uprave i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave (predmeti u postupku denacionalizacije i sl.) moraju se dovršiti te je u tom smislu u novom Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16) i u drugim propisima, potrebno odrediti krajnji rok za dovršetak postojećih zahtjeva.

Potrebno je uskladiti zakonodavni okvir koji uređuje područje ustanova kojima su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Nužno je ojačati sustav nadzora i utjecaja osnivača nad upravljanjem i raspolaganjem imovinom u vlasništvu tih ustanova kako bi i u tom dijelu bio poznat opseg imovine. Nadalje, sve oblici imovine koje imaju u vlasništvu ustanove kojima je osnivač Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave trebaju biti uneseni u Središnji registar imovine u vlasništvu Republike Hrvatske što će doprinijeti borbi protiv korupcije i većoj transparentnosti, ali i osiguravanju bolje iskoristivosti tako evidentirane imovine.

7.1. Prostorno uređenje

Prostorni plan je temeljni dokument prostornog uređenja svake jedinice lokalne samouprave. Nakon provedene javne rasprave plan usvaja predstavničko

tijelo jedinice lokalne samouprave, to jest Općinsko vijeće. Prostorni plan uređenja određuje usmjerenja za razvoj djelatnosti i namjenu površina te uvjete za održivi i uravnoteženi razvitak.

Prostorni razvoj naselja ili dijela naselja detaljnije se uređuje urbanističkim planom, koje u skladu s prostornim planom također donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Općina Sunja na službenim stranicama ima uredno i transparentno objavljen Prostorni plan uređenja. Dokument je objavljen u »Službenom vjesniku« Općine Sunja.

7.2. Korištenje poslovnih prostora i stanova

Cilj je da poslovni prostori i stanovi u vlasništvu Općine Sunja budu popunjeni koliko je to moguće i sigurnosno opravdano. Općina Sunja mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Sunja budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem. Potrebno je ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna.

7.3. Darovanja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske

Kod mehanizma darovanja koja Republika Hrvatska vrši u korist jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave potrebno je uspostaviti učinkoviti mehanizam kontrole kojim bi se u svakom trenutku znalo u koju svrhu je darovanje vršeno i je li tu svrhu obdarenika ispunio. S tim u vezi potrebno je:

- odrediti jasne kriterije i granice nadležnosti za darovanja nekretnina koji uključuju namjenu, prava i obveze obdarenika, sankcije za nepridržavanje preuzetih obveza prilikom darovanja,
- za darovanja koja se vrše u korist jedinica lokalne i područne samouprave nema daljnjeg prijenosa vlasništva (barem 15 godina),
- svaki zahtjev za darovanje mora biti potkrijepljen potpunom dokumentacijom koja uključuje jasan projekt sa svim potrebnim dozvolama i suglasnostima nadležnih tijela, te mišljenje o usklađenosti projekta s dokumentom prostornog uređenja,
- potrebno je preispitati mogućnost načina utvrđivanja odgovornosti čelnika za slučaj da njihovo neracionalno postupanje s darovanim nekretninama pričinu štetu,
- imovinu i nekretnine u vlasništvu RH koje se iz određenih razloga ne mogu darovati, potrebno je prenijeti na upravljanje i korištenje jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave ukoliko su iskazale potrebu za njihovom korištenjem.

Općina Sunja je od Republike Hrvatske zatražila nekretnine (vidi pod 2.4.).

7.4. Rješavanje imovinskopravnih odnosa između Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

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.

Nadalje potrebno je utvrditi kriterije i vrstu nekretnina koje bi bile prikladne da se njihovo korištenje prenese na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Jedinice lokalne i područne samouprave bi te nekretnine koristile za unaprijed određene namjene koji bi se prije ustupanja na korištenje predočile ovlaštenom tijelu Republike Hrvatske.

Nakon prijenosa u korištenje jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave bi dio prihoda od njihova korištenja zadržala za sebe, dio bi iskoristila za tekuće i izvanredno održavanje, a ostatak bi bio prihod državnog proračuna.

Na takav način bi se izašlo u susret jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave u njihovim zahtjevima koji se odnosi na zadovoljavanje socijalnih, kulturnih, komercijalnih ili drugih potreba, a s druge strane ostvarilo bi se načelo funkcionalnosti upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske jer bi nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske bile u uporabi i ostvarivao bi se određeni prihod od njih.

U praksi bi to značilo da bi jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, u ime i za račun Republike Hrvatske, obavljale sve poslove upravljanja stanovima i poslovnim prostorima, uključujući i davanje u najam odnosno zakup, a rukovodeći se načelom dobrog gospodarstva, te bi iz ostvarenih prihoda podmirivale troškove održavanja, a preostali iznos koji bi bio ostvaren u određenim omjerima podijelio bi se između državnog proračuna i proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Zahtjevima za darovanje građevinskog zemljišta treba pristupiti odgovorno i maksimalno onemogućiti špekulacije. Općina Sunja je podnosila zahtjeve za darovanjem (vidi 2.4.).

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine definirani su sljedeći ciljevi rješavanja imovinskopravnih odnosa Republike Hrvatske s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave:

- osigurati pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata vezanih uz izgradnju infrastrukturnih građevina, kao i drugih strateških projekata od interesa za Republiku Hrvatsku,

- utvrditi kriterije i vrstu nekretnina prikladnih da se njihovo korištenje prenese na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, nakon čega će dio prihoda od korištenja zadržati za sebe, dio bi se iskoristio za održavanje, a ostatak bi bio prihod državnog proračuna,
- u suradnji s gradovima i općinama, predvidjeti veće površine pogodne za velike investicije,
- postupno optimizirati vlasnički portfelj države i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave na području općina i gradova.

Općina Sunja ima u planu rješavanje imovinskopravnih odnosa za legalizaciju objekata naslijeđenih iz vremena jugoslovenske komunističke vladavine. Općina Sunja planira provesti postupak legalizacije i urediti vlasništvo (vidi pod 2.4.).

8. SMJERNICE U USPOSTAVI DOKUMENTACIJSKOG SUSTAVA I DOSTUPNOSTI JAVNOSTI

8.1. Katastarske izmjere i evidencija imovine u vlasništvu Općine Sunja

Temelj za sagledavanje stanja kao i svih projekata i ulaganja jesu sređeni imovinsko-pravni odnosi. Stoga je neophodno završiti veći broj novih katastarskih izmjena u svrhu provedbe katastra nekretnina. Na taj će se način povećati usklađenosti katastarskih i zemljišnoknjižnih investicija.

U osiguravanju sredstava za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina mogu sudjelovati županije, gradovi, općine te druge zainteresirane pravne i fizičke osobe.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave mogu u financiranje poslova katastra nekretnina uključiti pravne i fizičke osobe koje su nositelji prava na nekretninama na području obavljanja tih poslova, a odlukom predstavničkog tijela.

Procjena potencijala imovine Općine Sunja mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja te uspostave jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost.

8.2. Objavljivanje dokumentacije o imovini Općine Sunja

Revizijom Državnog ureda za reviziju utvrđeno je da dio jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave nije u poslovnim knjigama evidentirao niti u financijskim izvještajima iskazao dio imovine (dugotrajna imovina i potraživanja) i obveza. Propusti su se također odnosili i na popis imovine i obveza koji nije cjelovit (dio imovine i obveza nije obuhvaćen). Slijedom toga, u izradi novog zakonskog rješenja u upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu

Republike Hrvatske potrebno je uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede kako za tijela državne uprave tako i za nadležna tijela u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Strategijom se definiraju ciljevi vezani uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja.

Ističe se potreba na službenim Internet stranicama Općine Sunja na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Sunja. Organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine Sunja s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

9. SMJERNICE ZA REGISTAR IMOVINE OPĆINE SUNJA

Registar imovine Općine Sunja, važan je iskorak u uspostavljanju učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja imovinom koji prema brojnim analizama i procjenama imaju daleko veći ekonomski i financijski potencijal.

Važna je smjernica Strategije da svi podaci u Registru imovine moraju biti konkretni, točni i redovito ažurirani, a kako bi pružali vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Sunja.

Strategijom se definiraju sljedeći dugoročni (srednjoročni) ciljevi vođenja registra imovine:

1. uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Sunja,
2. nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine Sunja,
3. kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom,
4. praćenje koristi i učinaka upravljanja imovinom.

10. SMJERNICE PREMA KNJIGOVODSTVU I GLAVNOJ KNJIZI OPĆINE SUNJA

Imovina u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prema Zakonu o proračunu (»Narodne novine«, broj 87/08, 136/12 i 15/15), jest financijska i nefinancijska imovina u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Pravne osobe u kojima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ima najmanje 25% udjela u kapitalu moraju najkasnije u roku od 9 mjeseci nakon isteka poslovne godine, ali najmanje 30 dana prije objave poziva za sjednicu skupštine, dostaviti izvršnom tijelu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na dnevni red sjednice skupštine te podnijeti sve revizijske izvještaje i izvještaje nadzornih tijela za proteklu poslovnu godinu, ako ih ne sadrži dnevni red sjednice skupštine.

Prema članku 63. stavka 2. izvršno tijelo jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave može podnijeti Hrvatskom saboru zahtjev za izvanrednu reviziju poslovanja pravnih osoba u kojima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ima najmanje 25% udjela u kapitalu.

Općina Sunja udjele u kapitalu trgovačkih društava može stjecati:

- pretvaranjem potraživanja po osnovi neplaćenih poreza, doprinosa i drugih obveznih davanja dužnika,
- pretvaranjem potraživanja s osnova danih zajmova i plaćenih jamstava,
- ulaganjem pokretnina i nekretnina, osim nekretnina koje se koriste za obavljanje javnih službi,
- zamjenom dionica i udjela,
- kupnjom iz sredstava državnog proračuna.

O stjecanju udjela u kapitalu trgovačkog društva iz članka 67. stavka 4. Zakona o proračunu, odlučuje predstavničko tijelo na prijedlog čelnika.

Proračun o proračunski korisnici, na početku poslovanja, moraju popisati imovinu i obveze te navesti njihove pojedinačne vrijednosti. Popis imovine i obveza mora se sastaviti i na kraju svake poslovne godine sa stanjem na datum bilance.

Imovina i obveze iskazuju se po računovodstvenom načelu nastanka događaja uz primjenu metode povijesnog troška. Imovina se početno iskazuje po trošku nabave (nabavnoj vrijednosti) odnosno, po procijenjenoj vrijednosti. Dugotrajna imovina se, i nakon što je u cijelosti otpisana, zadržava u evidenciji i iskazuje u bilanci do trenutka prodaje, darovanja, drugog načina otuđenja ili uništenja. Vrijednost dugotrajne imovine ispravlja se po prosječnim godišnjim stopama.

11. SMJERNICE U PODRUČJU DRŽAVNE STATISTIKE

Službena statistika pruža, na nepristranoj osnovi, državi, gospodarstvu i javnosti pouzdane statističke podatke o gospodarskom, demografskom, socijalnom, zdravstvenom i ekološkom stanju, djelatnostima ili događajima koji se mogu mjeriti statističkim metodama te osigurava ispunjavanje međunarodnih obveza Republike Hrvatske koje se odnose na proizvodnju i diseminaciju službene statistike.

Državni zavod za statistiku odgovoran je za ustroj i vođenje sljedećih statističkih registara:

- poslovnog registra,
- registra poljoprivrednih gospodarstava,
- registra stanova i zgrada.

U budućem razdoblju neophodno je osigurati na normativnoj i provedbenoj razini, kao i kroz nadzor, dosljedno ispunjavanje svih obveza prema državnom knjigovodstvu i Glavnoj knjizi državne riznice.

12. ZAKLJUČAK I PRIKAZ SMJERNICA ZA OSTVARIVANJE PRIORITETNIH CILJEVA U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE SUNJA U RAZDOBLJU OD 2017. DO 2021.

Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Sunja prema načelu učinkovitosti dobrog gospodara.

Postizanje misije dugoročni je posao kojeg Općina Sunja mora ostvariti u interakciji sa građanima i omogućiti uključivanje zainteresirane javnosti kako bi svojim prijedlozima i sugestijama učestvovali u ostvarenju misije i podizanju transparentnosti.

Ovom Strategijom se iskazuje snažna volja i opredjeljenje da se uredi naslijeđeno stanje u upravljanju imovinom Općine Sunja. Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz planirane aktivnosti Općine Sunja, trgovačkih društava i pravnih osoba s javnim ovlastima i ustanova. Predlaže se postupanje Općine Sunja sukladno smjernicama Strategije.

Općina Sunja treba slijediti trendove svjetskog razvoja temeljene na znanju, suvremenim tehnologijama i organizaciji, te za najperspektivnije razvojne programe upotrebljavati svoje raspoložive resurse. Istovremeno, Općina Sunja mora organizirati očuvanje strateški važne i vrijedne imovine, kulturne baštine i raspoloživih prirodnih resursa, a sve u cilju očuvanja lokalne samosvojnosti, uz istodobno osiguranje ubrzanoga ekonomskog rasta. U tom procesu, koji mora biti trajan, nužno je sustavno jačati društvenu svijest. Znanje, rad, dobra organizacija i ulaganje kapitala, stvaraju pretpostavke za uspostavu novih vrijednosti, postizanje razvojnih ciljeva i u konačnici, blagostanje svih građana i društva u cjelini. Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti, ključ je svih strateških reformi koje osiguravaju bolji život svih građana.

Ovom Strategijom definira se pristup i nove polazne osnove u gospodarenju i upravljanju imovinom u vlasništvu Općine Sunja kroz dva ključna, dugoročna strateška cilja:

- očuvati važne i vrijedne dijelove imovine u vlasništvu Općine Sunja za potrebe sadašnjih i budućih naraštaja,
- organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine Sunja s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Polazeći od navedenih strateških ciljeva, u predstojećem četverogodišnjem razdoblju, za koje se donosi ova Strategija, nije moguće u cijelosti izgraditi novi sustav upravljanja imovinom za što je potrebno duže razdoblje.

U razdoblju od 2017. do 2021. godine određuju se sljedeći prioritetni ciljevi:

- utvrditi cjeloviti obuhvat nekretnina u vlasništvu Općine Sunja u skladu sa zakonskom regulativom;
- kontinuirano procjenjivati učinke propisa kojima se uređuju svi pojavnici oblici imovine u vlasništvu Općine Sunja u skladu sa potrebama;
- pojedinačno ocijeniti ekonomske koristi imovine;
- imovinu iskazati u knjigovodstvu lokalne samouprave;
- Registar imovine uskladiti s Uredbom o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11);

- procjenu potencijala imovine Općine Sunja zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;
- uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost;
- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Sunja 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;
- za sve prostore u vlasništvu Općine Sunja koji su u zakupu potpisivati ugovore;
- ujednačiti standarde korištenja poslovnim prostorima;
- uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Sunja;
- nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine Sunja;
- kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom;
- praćenje koristi i učinaka upravljanja imovinom;
- na službenoj Internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja;
- na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Sunja;
- organizirati učinkovito i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine Sunja s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi;
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja;
- objava skraćenih planova trgovačkih društava;
- objavljivati dokumente sukladno Planu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću;
- objaviti imenovane članove nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava i pravnih osoba u vlasništvu Općine Sunja;
- izraditi akte sukladno propisima;
- izraditi Plan upravljanja imovinom;
- izraditi Izvješće o ostvarivanju Godišnjeg plana upravljanja državnim imovinom.

13. IZVORI PODATAKA

Pri izradi Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja za razdoblje od 2017. do 2021. godine, korišteni su sljedeći izvori i bibliografija:

Elektronski izvori:

- Ministarstvo državne imovine
dostupno na <https://imovina.gov.hr/>
- Narodne novine
dostupno na <http://narodne-novine.nn.hr/>
- Republika Hrvatska, Državna geodetska Uprava
dostupno na <http://www.katastar.hr/dgu/>
- Službene stranice Općine Sunja
dostupno na <http://www.sunja.hr/>
- Službene stranice Sisačko-moslavačke županije
dostupno na <http://www.smz.hr/site/>
- Službeni vjesnik Općine Sunja
dostupno na <http://www.sunja.hr/aon.html> <http://www.sunja.hr/akti.html>
- Zakon.hr
dostupno na <http://www.zakon.hr/>

Dokumenti:

- Izvješće o obavljenoj reviziji - upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Sisačko-moslavačke županije (Sisak, siječanj 2016.),
- Registar državne imovine,
- Strateški plan gospodarskog razvoja Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 47/06),
- Strategija razvoja Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 47/06),
- Prostorni plan uređenja Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 08/04),
- Izmjene i dopune Plana uređenja Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 22/15),
- drugi dokumenti ustupljeni od strane Općine Sunja.

28.

Na temelju članka 10. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16) i članka 32. Statuta Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 30/09, 26/10, 43/10, 12/13, 46/13 i 31/14), Općinsko vijeće Općine Sunja, na 2. sjednici održanoj dana 26. lipnja 2017. godine, donosi

O D L U K U**o usvajanju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sunja za 2017. godinu****I.**

Ovom Odlukom usvaja se Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sunja za 2017. godinu kojeg je

Općina Sunja u obvezi donijeti u skladu s odredbama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16), te prema preporukama navedenim u Izvješću o obavljenoj reviziji upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Sisačko-moslavačke županije.

II.

Planom upravljanja imovinom određuju se:

- kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom Općine Sunja,
- provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije,
- detaljna analiza stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Sunja,
- godišnji planovi upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Sunja.

Pobliži obvezni sadržaj Plana upravljanja, podatke koje mora sadržavati i druga pitanja s tim u vezi, propisano je Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 21/14).

III.

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sunja za 2017. godinu donosi Općinsko vijeće Općine Sunja za razdoblje od godinu dana, u tekućoj godini za sljedeću godinu.

IV.

Općina Sunja dužna je do 31. ožujka 2018. godine dostaviti Općinskom vijeću na usvajanje Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sunja za 2017. godinu.

V.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Službenom vjesniku« Općine Sunja, a objavit će se na službenoj web stranici Općine Sunja i dostupna je javnosti u skladu sa odredbama Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13 i 85/15).

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUNJA
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 940-01/17-01/09
URBROJ: 2176/17-03-17-2
Sunja, 26. lipnja 2017.

Predsjednik Općinskog vijeća
Dalibor Medved, v.r.



P L A N

upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sunja za 2017. godinu

Sunja, veljača 2017.

SADRŽAJ

1. UVOD	1390
2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SUNJA.....	1392
2.1. Trgovačka društva u vlasništvu Općine Sunja.....	1392
2.2. Registar imenovanih članova - nadzorni odbori i uprave	1393
2.3. Operativne mjere upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Sunja.....	1394
2.4. Mjere unapređenja upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Sunja	1395
2.5. Provedbene mjere tijekom 2017. godine vezane za smjernice određene Strategijom, a koje se odnose na trgovačka društva u vlasništvu Općine Sunja	1395
2.6. Pregled poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu Općine Sunja.....	1396
3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SUNJA.....	1401
4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE SUNJA.....	1404
4.1. Nerazvrstane ceste	1406
5. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE SUNJA.....	1408
6. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO - PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA, KAO I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA SUKLADNO PROPISIMA KOJI UREĐUJU TA PODRUČJA	1409
7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE SUNJA	1411
8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA S OPĆINOM SUNJA	1412
9. PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA.....	1413
10. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA IMOVINE	1414
11. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE SUNJA.....	1415
12. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN DUUDI-u	1417

POPIS TABLICA

Tablica 1.	Planirani prihodi upravljanja imovinom u Proračunu Općine Sunja.....	1392
Tablica 2.	Podaci o poslovanju SISAČKI VODOVOD d.o.o.....	1393
Tablica 3.	Podaci o poslovanju VODOOPSKRBA KUPA d.o.o.....	1393
Tablica 4.	Podaci o poslovanju KOMUNALAC SUNJA d.o.o.....	1393
Tablica 5.	Registar imenovanih članova nadzornog odbora i uprava trgovačkih društava	1393
Tablica 6.	Obvezni sadržaj svih izvješća koje trgovačka društva dostavljaju	1394
Tablica 7.	Sažeti prikaz ciljeva i izvedbenih mjera upravljanja trgovačkim društvima.....	1395
Tablica 8.	Podaci o poslovnim prostorima u zakupu u vlasništvu Općine Sunja.....	1402
Tablica 9.	Podaci o popisu čestica poduzetničke zone Sajmište	1405
Tablica 10.	Podaci o popisu čestica poduzetničke zone Vajda.....	1405
Tablica 11.	Podaci o planiranoj poduzetničkoj zoni Cvjetnjak	1406
Tablica 12.	Podaci o građevinskim zemljištima koji su u zakupu.....	1406
Tablica 13.	Registar nerazvrstanih cesta na području Općine Sunja.....	1406
Tablica 14.	Podaci o nekretninama u vlasništvu Općine Sunja koje su za prodaju	1408
Tablica 15.	Razvojni projekti Općine Sunja.....	1410
Tablica 16.	Popis nekretnina za koje Općina Sunja planira rješavati imovinsko-pravne odnose u 2017. godini	1411
Tablica 17.	Popis nekretnina za koje Općina Sunja planira provesti legalizaciju	1413
Tablica 18.	Sažeti prikaz ciljeva i izvedbenih mjera za godišnji plan vođenja	1415
Tablica 19.	Sažeti prikaz ciljeva i izvedbenih mjera za godišnji plan postupaka vezanih	1417
Tablica 20.	Darovane nekretnine od DUUDI-a	1417
Tablica 21.	Zatražena darovanja od DUUDI-a.....	1418

1. UVOD

Općina Sunja prvi put izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sunja (dalje u tekstu i kao Plan upravljanja za 2017. godinu) za razdoblje od godinu dana. Donošenje Plana upravljanja utvrđeno je člancima 10. i 12. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16). Plan upravljanja za 2017. godinu određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom Općine Sunja, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, te mora sadržavati detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Sunja i godišnje planove upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Sunja:

1. godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Sunja,
2. godišnji plan upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Sunja,
3. godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Sunja,
4. godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina sukladno propisima koji uređuju ta područja,
5. godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Sunja,
6. provedbe projekata javno - privatnog partnerstva,
7. godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa Općinom Sunja
8. godišnji plan vođenja registra imovine,
9. godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja,
10. godišnji plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućen DUUDI-u.

Navedenim godišnjim planovima obuhvatit će se i ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Općine Sunja u svrhu provođenja Strategije.

Plan upravljanja Općinsko vijeće Općine Sunja donosi za razdoblje od godinu dana. Poblži obvezni sadržaj Plana upravljanja, podatke koje mora sadržavati i druga pitanja s tim u vezi, propisano je Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 24/14).

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja za razdoblje od 2017. do 2021. godine (dalje u tekstu Strategija), Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sunja za 2017. godinu i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imo-

vinom (članak 10. Zakona u upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske). Strategijom su određeni srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Sunja. Planovi upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sunja usklađeni su sa Strategijom, sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Sunja. Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom, kao treći ključni dokument dostavlja se do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu Općinskom vijeću Općine Sunja na usvajanje.

Plan upravljanja imovinom je jedinstveni dokument sveobuhvatnog prikaza transparentnog upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sunja. Smjernice Strategije, a time i odrednica godišnjih planova jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Sunja i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Sunja.

Upravljanje imovinom kao ekonomski proces podrazumijeva evidenciju imovine, odnosno uvid u njen opseg i strukturu, računovodstveno priznavanje i procjenu njene vrijednosti, razmatranje varijantnih rješenja uporabe imovine, odlučivanje o uporabi, i analizu mogućnosti njene utrživosti u kratkom i dugom roku, odnosno upravljanje učincima od njene uporabe.

Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje nekretninama predstavlja prodaju, davanje u zakup ili najam, osnivanje prava građenja i dokapitalizaciju trgovačkih društava unošenjem nekretnina u temeljni kapital trgovačkih društava, darovanje, zamjenu, osnivanje založnog prava na nekretnini, osnivanje prava služnosti na nekretnini, razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina, zajedničku izgradnju ili financiranje izgradnje i druge načine raspolaganja.

Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Sunja prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Sunja i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Plan upravljanja imovinom za 2017. godinu sastoji se od dvanaest poglavlja prateći u tome strukturu upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sunja proteklih godina, odnosno strukturu utvrđenu Uredbom o propisanom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 24/14). Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Sunja s ciljem njezina očuvanja i važnosti za život i rad sadašnjih i budućih generacija, te njezine funkcije u službi gospodarskog rasta.

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (»Narodne novine«, broj 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Sisačko-moslavačke županije. Izvješće o obavljenoj reviziji - upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Sisačko-moslavačke županije (dalje u tekstu: Izvješće o obavljenoj reviziji) objavljeno je u siječnju 2016. godine i nalazi se na Internet stranici Državnog ureda za reviziju:

<http://www.revizija.hr/izvjesca/2016/rr-2016/revizije-ucinkovitosti/upravljanje-i-raspolaganje-nekretninama-lokalnih-jedinica/sisacko-moslavacka-zupanija.pdf>

U ostvarenju temeljnih srednjoročnih ciljeva Općina Sunja vodit će se preporukama koje su navedene u Izvješću o obavljenoj reviziji, pa tako:

»Prema odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu, proračunsko računovodstvo se temelji na općeprihvaćenim računovodstvenim načelima točnosti, istinitosti, pouzdanosti i pojedinačnom iskazivanju poslovnih događaja. Proračun i proračunski korisnici obvezni su u svom knjigovodstvu osigurati podatke pojedinačno po vrstama prihoda i primitaka, rashoda i izdataka kao i o stanju imovine, obveza i vlastitih izvora. Poslovne knjige proračuna i proračunskih korisnika jesu dnevnik, glavna knjiga i pomoćne knjige. Glavna knjiga je sustavna knjigovodstvena evidencija poslovnih promjena i transakcija nastalih na imovini, obvezama, vlastitim izvorima te приходима и расходима. Pomoćne knjige jesu analitičke knjigovodstvene evidencije stavki koje su u glavnoj knjizi evidentirane sintetički i druge pomoćne evidencije za potrebe nadzora i praćenja poslovanja, a proračun i proračunski korisnici, između ostaloga, obvezno vode i analitičko knjigovodstvo dugotrajne nefinancijske imovine - po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana) te s drugim potrebnim podacima. Prema navedenom Pravilniku, izvanbilančni zapisi sadrže stavke koje su vezane, ali nisu uključene u bilančne kategorije te, između ostaloga, sadrže i tuđu imovinu dobivenu na korištenje.

U poslovnim knjigama Općine Sunja koncem 2014. evidentirana je vrijednost zemljišta u iznosu 3.260.838,00 kn i građevinskih objekata u iznosu 23.819.735,00 kn. Građevinski objekti se u poslovnim knjigama vode, a zemljište se ne vodi po vrsti, količini i vrijednosti. Dio građevinskih objekata nije evidentiran u poslovnim knjigama, a evidentiran je dio objekata za koje nije uređen imovinsko-pravni status, odnosno Općina nije vlasnik ni posjednik. Za unos imovine u poslovne knjige (u evidencijske svrhe) mogu se koristiti metode procjene utvrđene Uputom o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Spomenutom uputom su propisani

načini procjene do sada neevidentirane imovine, a to su interna procjena, procjena ovlaštenoga procjenitelja te procjena u iznosu pojedinačne vrijednosti od jedne kune za imovinu čiju vrijednost zbog njezinih specifičnih obilježja nije opravdano, niti moguće procjenjivati. Popis imovine i obveza na dan 31. prosinca 2014. je obavljen. U popisnim listama zemljište nije iskazano po vrsti (pojedinačno), nisu uneseni novčani, a za dio imovine ni prirodni izrazi (količina u m²). Popisom nije obuhvaćen dio imovine u vlasništvu Općine i tuđa imovina koju koristi.

Imovina čiji proces nabave traje duže razdoblje evidentira se izravno na odgovarajući račun imovine, umjesto na imovini u pripremi. U tim slučajevima ispravak vrijednosti obavlja se na imovini koja nije završena (stavljena u upotrebu), a svi troškovi vezani za izgradnju/nabavu proizvedene dugotrajne imovine nisu povezani s nekretninom na koju se odnose. Akt o stavljanju imovine u upotrebu nije donesen.

Odredbama Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine utvrđeno je da će se ustrojiti evidencija nekretnina u vlasništvu Općine (registar), te će se evidentirati sve nastale promjene na nekretninama. Odlukom nije napisan sadržaj registra.

Registar je ustrojen i obuhvaća podatke o nekretninama propisane za registar imovine u državnom vlasništvu, odnosno sadrži podatke o vlasništvu (broj zemljišno knjižne čestice, broj zemljišno knjižnog uložka, naziv katastarske općine, površinu, kulturu, vrstu vlasništva, titulara vlasništva, podatke o teretima i sudskim sporovima), posjede (broj posjedovnog lista, broj katastarske čestice iz katastarskog plana, podbroj katastarske čestice iz posjedovnog lista, naziv katastarske općine iz posjedovnog lista, površina iz posjedovnog lista, broj katastarskog plana, adresa, način upotrebe) i druge podatke (prostorno-planska namjena, korisnik nekretnine i pravna osnova korištenja, vrijednost nekretnine i napomene). Registar se vodi ručno. U registar nisu uneseni podaci o vrijednosti. Podaci o nekretninama u registru i poslovnim knjigama se ne podudaraju, a s obzirom da nisu međusobno programski ni na drugi način povezani usporedba podataka je otežana. U pojedinim slučajevima stvarno stanje nekretnina (na terenu) nije usklađeno sa stanjem u zemljišnim knjigama i katastru.»

Važna smjernica Strategije je da svi podaci u registru imovine moraju biti konkretni, točni i redovito ažurirani, a kako bi predstavljali vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Sunja. Na Internet stranici Općine Sunja bit će postavljen widget *Imovina* u kojoj će se osim Registra imovine nalaziti i drugi dokumenti neophodni za upravljanje i raspolaganje imovinom kao i pozivi i natječaji za prodaju ili zakup imovine u vlasništvu Općine Sunja.

Imovina Općine Sunja u službi gospodarskog rasta ima pokretačku snagu razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, dajući priliku inovatorima, poduzetnicima, investitorima i udrugama, nadahnjujući ljude s vizijama i idejama.

Tablica 1. Planirani prihodi upravljanja imovinom u Proračunu Općine Sunja

Planirani prihodi od imovine			
Opis	Proračun 2017.	Projekcija 2018.	Projekcija 2019.
Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	263.250,00	220.250,00	150.250,00
Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine - prihodi od prodaje materijalne imovine - prirodnih bogatstava	80.250,00	80.250,00	80.250,00
Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine - prihodi od prodaje građevinskih objekata	183.000,00	140.000,00	70.000,00
Prihodi od imovine	359.200,00	359.200,00	359.200,00
Ukupno	622.450,00	579.450,00	509.450,00

Planom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sunja za 2017. godinu predviđa se učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom, u smislu dobrog gospodara. Prioritet je postaviti optimalna rješenja upravljanja imovinom za buduće naraštaje, generiranje gospodarskog rasta kao i ostvarenje strateških razvojnih ciljeva.

2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SUNJA

Općina Sunja ima udjele vlasništva u trgovačkim društvima: SISAČKI VODOVOD d.o.o. za opskrbu pitkom vodom, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda (0,47%), VODOOPSKRBA KUPA d.o.o. za javnu vodoopskrbu (7,83%) i KOMUNALAC SUNJA d.o.o. za komunalne poslove (100%).

2.1. Trgovačka društva u vlasništvu Općine Sunja

SISAČKI VODOVOD d.o.o. Sisak

Predmet poslovanja trgovačkog društva SISAČKI VODOVOD d.o.o. je javna vodoopskrba, javna odvodnja i korištenje opasnih kemikalija.

Tablica 2. Podaci o poslovanju SISAČKI VODOVOD d.o.o. za razdoblje od 2013. do 2015. godine

	2013.	2014.	2015.
Prihodi	39.428.400,00	36.230.300,00	40.165.600,00
Dobit/gubitak	-5.585.100,00	-4.400.500,00	-674.600,00
Broj zaposlenih	131	121	114

VODOOPSKRBA KUPA d.o.o. Petrinja

VODOOPSKRBA KUPA d.o.o. je tvrtka za proizvodnju vode za piće. Osnovna djelatnost Društva je opskrba pitkom vodom pod čime se podrazumijevaju poslovi zahvaćanja, pročišćavanja i isporuka vode za piće lokalnim distributerima.

Tablica 3. Podaci o poslovanju VODOOPSKRBA KUPA d.o.o. za razdoblje od 2014. do 2015. godine

	2014.	2015.
Prihodi	15.091.300,00	14.784.600,00
Dobit	963.600,00	30.200,00
Broj zaposlenih	46	43

KOMUNALAC SUNJA d.o.o. Sunja

Osnovna djelatnost trgovačkog društva KOMUNALAC SUNJA d.o.o. je održavanje čistoće, održavanje javnih površina, održavanje nerazvrstanih cesta (i zimski služba), održavanje groblja i krematorija te obavljanje pogrebnih poslova, prijevoz putnika, robe, vozila i dr. skelom na sajlu i tržnica na malo. Trgovačko društvo osnovano je 2015. godine.

Tablica 4. Podaci o poslovanju KOMUNALAC SUNJA d.o.o. za razdoblje 2015. godine

	2015.
Prihodi	0,00
Dobit/gubitak	-23.200,00
Broj zaposlenih	1

2.2. Registar imenovanih članova - nadzorni odbori i uprave

Općina Sunja će na svojoj Internet stranici objaviti Registar imenovanih članova nadzornog odbora i uprava trgovačkih društava i pravnih osoba u svom vlasništvu.

Tablica 5. Registar imenovanih članova nadzornog odbora i uprava trgovačkih društava

Trgovačko društvo	Nadzorni odbor	Spol	Uprava/Osoba za zastupanje	Spol
SISAČKI VODOVOD d.o.o.	Milan Ivanković, predsjednik	m	Srđan Marić, dipl.ing.prometa, direktor i predsjednik Uprave	m
	Ivan Špišić, zamjenik predsjednika	m		
	Ive Vuković, član	m		
	Josip Starešinić, član	m		
	Ivan Kuraber, član	m		
VODOOPSKRBA KUPA d.o.o.	Ivan Radanović, predsjednik	m	Pejo Trgovčević, dipl.ing. prometa, direktor	m
	Dubravko Drndelić, zamjenik predsjednika	m		
	Vlado Brodarac, član	m		
	Zdravko Kuljanac, član	m		
	Ivan Jurić, član	m		
KOMUNALAC SUNJA d.o.o.	Nadzorni odbor nije ustrojen.		Josip Mlinarić, dipl.ing., direktor	m

Općina Sunja u 2017. godini planira nastaviti ažurirati objavljene podatke u Registru imenovanih članova - nadzorni odbori i uprave, te će u suradnji s društvima nastojati da se pravovremeno podnose prijedlozi za upis promjena u Sudski registar, budući da upis promjene podataka o nadzornom odboru i upravi u javnom sudskom registru nadležnog trgovačkog suda može zatražiti jedino društvo, te je tek nakon takva upisa podatak službeno verificiran i valjan za javnu upotrebu i objavu.

2.3. Operativne mjere upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Sunja

Tijekom 2017. godine Općina Sunja će u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavljati sljedeće poslove:

1. Kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava.

Tablica 6. Obvezni sadržaj svih izvješća koje trgovačka društva dostavljaju Općini Sunja

Redni broj	Naziv dokumenta
1.	Bilanca
2.	Račun dobiti i gubitka
3.	Ostvareni financijski rezultati u zadanom razdoblju u odnosu na isto razdoblje prethodne godine i u odnosu na plan
4.	Ostvareni financijski rezultati po djelatnostima/sektorima
5.	Ostvareni troškovi rada za razdoblje
6.	Ostvarenje proizvodnje - prirodni pokazatelji
7.	Obujam i struktura zaliha (ukoliko je primjenjivo i od većeg utjecaja na poslovanje)
8.	Investicije za tekuće razdoblje (ostvareno i planirano)
9.	Plan restrukturiranja (plan i ostvarenje)
10.	Planirani projekti za poslovnu godinu i ostvarenje
11.	Ostvareni rezultati poslovanja za trogodišnje razdoblje, usporedba sa planom ostvarenja (Napomena: u godišnjem izvješću)
12.	Struktura vlasništva

2. Sukladno Uredbi o izmjenama i dopunama uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednik Uprave trgovačkog društva u vlasništvu Općine Sunja do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavlja načelniku Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana. Predsjednik Uprave trgovačkog društva u vlasništvu više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, dostavlja Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana načelniku, one jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koja ima najveći udio u vlasništvu trgovačkog društva, a svim ostalim jedinicama lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koje imaju udjele u vlasništvu dostavlja na znanje presliku dostavljene dokumentacije. Iznimno, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje imaju jednake udjele u vlasništvu trgovačkog društva koje su zajednički osnovale, a od kojih niti jedna nema najveći udio u vlasništvu i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave moraju se međusobno dogovoriti kojoj od jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave predsjednik uprave trgovačkog društva dostavlja do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje temeljem najvećeg udjela u vlasništvu odnosno dogovora provjeravaju Izjave i Upitnike te Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine koje im dostavljaju trgovačka društva u vlasništvu više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojima su osnivači više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave o provedenim provjerama obavještavaju druge jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje imaju udjele u vlasništvu, odnosno koje su osnivači.
3. Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društava, tj. upravnih vijeća i objavljivati podatke na Internet stranici.

2.4. Mjere unapređenja upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Sunja

Mjere unapređenja upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Sunja su sljedeće:

- provođenje natječaja za izbor Uprava trgovačkih društava;
- nakon analize stanja i poslovnih rezultata trgovačkih društava i održanih glavnih godišnjih skupština trgovačkih društava, unapređivati način, opseg, analizu i objavljivanje podataka;
- nastavak obavljanja prethodnih radnji, praćenja, objava i sudjelovanja na skupštinama trgovačkih društava uz unapređivanje praćenja provedbi odluka skupština trgovačkih društava;
- unaprijediti interni registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava, uz poboljšanje ažurnosti. Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava, bit će postavljen na Internet stranici Općine Sunja kako bi bio dostupan javnosti;
- na Internet stranici Općine Sunja bit će dostupna Izvješća koje će sadržavati podatke o poslovanju navedenih društava na temelju podataka o poslovanju iz prethodne godine, a sve u cilju obavještanja potencijalnih investitora i zainteresirane javnosti.

2.5. Provedbene mjere tijekom 2017. godine vezane za smjernice određene Strategijom, a koje se odnose na trgovačka društva u vlasništvu Općine Sunja

Provedbene mjere tijekom 2017. godine vezane za smjernice određene Strategijom, a koje se odnose na trgovačka društva u vlasništvu Općine Sunja su sljedeće:

- prikupljati i objavljivati na Internet stranici izvješća o poslovanju trgovačkih društava;
- vršiti provjere popunjenih i dostavljenih Izjava o fiskalnoj odgovornosti;
- imenovana osoba za nepravilnost u Općini Sunja dužna je sprječavati rizik nepravilnosti i prijevare te poduzimati radnje protiv njih. Osoba za nepravilnost zaprima obavijesti o nepravilnostima i sumnjama na prijevaru te poduzima potrebne mjere i o tome obavještava Državno odvjetništvo Republike Hrvatske i nadležno tijelo za nepravilnosti i prijevare pri Ministarstvu financija;
- upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Sunja obavlja se transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, što će se osiguravati kroz rad i izvještavanje predstavnika vlasnika u nadzornim odborima i skupštinama trgovačkih društava te uspostavljanjem unutarnjih revizija i nadzora;
- u smislu jačanja sprečavanja korupcije u trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Sunja povećat će se provjera ovlasti glede provjere sukoba interesa članova uprava i nadzornih odbora;
- preporučiti trgovačkim društvima javnu objavu bitnih informacija na njihovim Internet stranicama. Bitne informacije koje bi trebale biti objavljene na njihovim Internet stranicama su: ciljevi društva i informacije o njihovom ispunjavanju, vlasničku i glasačku strukturu trgovačkog društva, svaku financijsku pomoć (garancije, subvencije, preuzete obveze), popis gospodarskih subjekata s kojima su u sukobu interesa u smislu propisa o javnoj nabavi, donesen plan nabave u skladu s propisima o javnoj nabavi, registar ugovora o javnoj nabavi i okvirnih sporazuma koji sadrži podatke u skladu s propisima o javnoj nabavi;
- doneseni akti kojima se reguliraju obveze i odgovornosti trgovačkog društva moraju biti transparentno objavljene općoj javnosti i s tim povezani troškovi morali bi se pokriti na transparentan način.

Tablica 7. Sažeti prikaz ciljeva i izvedbenih mjera upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Sunja u 2017. godini

Ciljevi	Mjere	Kratko pojašnjenje aktivnosti mjera
Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Sunja	Donošenje Odluke i/ili procedure o rokovima i načinu izvještavanja trgovačkih društava u vlasništvu Općine Sunja	Kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava. Trgovačka društva u vlasništvu Općine Sunja dužna su dostaviti financijska izvješća, a obavezni sadržaj svih izvješća je naveden u tablici broj 6.
	Donošenje Odluke i/ili procedure nadzora fiskalne dokumentacije trgovačkih društava	Sukladno Uredbi o izmjenama i dopunama uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednik uprave trgovačkog društva u vlasništvu Općine Sunja do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavlja načelniku Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana.
	Odluka o ustroju registra imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društva	Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društava, tj. upravnih vijeća i objavljivati podatke na Internet stranici.

Mjere unapređenja upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Sunja	Natječaj za izbor Uprava trgovačkih društava	Provođenje natječaja za izbor Uprava trgovačkih društava
	Poticanje objavljivanja podataka za opću javnost na Internet stranicama trgovačkih poduzeća	Nakon analize stanja i poslovnih rezultata trgovačkih društava i održanih glavnih godišnjih skupština trgovačkih društava, unapređivati način, opseg, analizu i objavljivanje podataka.
	Objava izvješća poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu Općine Sunja	Na Internet stranici Općine Sunja bit će dostupna Izvješća koje će sadržavati podatke o poslovanju navedenih društava na temelju podataka o poslovanju iz prethodne godine, a sve u cilju obavještanja potencijalnih investitora i zainteresirane javnosti.
Povećanje transparentnosti	Javna objava informacija	Jačanje sprečavanja korupcije u trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Sunja vršit će se provjerom sukoba interesa članova uprava i nadzornih odbora, provođenjem savjetovanja s javnošću, javnom objavom informacija, uspostavom revizije te nadzorom imenovane osobe za nepravilnost Općine Sunja.
	Provjera izjave o fiskalnoj odgovornosti	
	Uspostava revizije i nadzor imenovane osobe za nepravilnosti	
	Objava izjava o sukobima interesa članova nadzornog odbora i uprave	

2.6. Pregled poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu Općine Sunja

Podatke o pregledu poslovanja i projekcije planova trgovačkih društava dostavila su trgovačka društva u kojima Općina Sunja ima udio u vlasništvu.

2.6.1. Pregled poslovanja trgovačkog društva SISAČKI VODOVOD d.o.o.



Adresa: Obala Ruđera Boškovića 10, 44000 Sisak

OIB: 84218628128

URL: <http://sisackivodovod.hr/>

Ukratko o trgovačkom društvu:

SISAČKI VODOVOD društvo s ograničenom odgovornošću za opskrbu pitkom vodom, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda osnovano je 14. rujna 1951. godine, a pod ovim imenom djeluje i upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu 18.12.1995. godine. Osnovna misija je kontinuirana opskrba svih sadašnjih i novih korisnika vodom za piće, kao sve bitnijeg strateškog elementa, visoke kvalitete uz opravdanu cijenu. Poticanjem lokalne zajednice, uz suradnju s hrvatskim i europskim institucijama, te izgradnjom i održavanjem suvremenih sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, unapređujemo zaštitu voda i okoliša. Na ovaj se način potrošačima osiguravaju osnovni preduvjeti zdravog života i higijene.

Temeljni kapital: Temeljni kapital društva iznosi 177.020.000 kuna.

Osnivači društva: Grad Sisak, Općina Martinska Ves, Općina Lekenik i Općina Sunja.

Uprava: Srđan Marić, dipl.ing.prometa, direktor

Nadzorni odbor:

Milan Ivanković, predsjednik

Ivan Špišić, zamjenik predsjednika

Ivana Pavlović,

Ivan Kuraber, član

Ivica Rendulić, član

Ive Vuković, član

Josip Starešinić, član

Skupština:

Kristina Ikić Baniček, gradonačelnica Grada Siska
 Marko Krička, zamjenik gradonačelnice Grada Siska
 Stjepan Ivoš, načelnik Općine Martinska Ves
 Grga Dragičević, načelnik Općine Sunja
 Ivica Perović, načelnik Općine Lekenik

Vlasnička struktura u %:

Vlasnik	%
Grad Sisak	96,57
Općina Martinska Ves	2,05
Općina Sunja	0,48
Općina Lekenik	0,90

Broj zaposlenih:

2013. godina	2014. godina	2015. godina	2016. godina
126	113	114	113

Podaci o poslovanju od 2013. do 2015. godine:

	2013.	2014.	2015.
Prihodi	39.428.402,00	36.230.345,00	40.165.579,00

Planirano poslovanje u 2017. godini:

Financijski pokazatelji	2015. godina	Planirano poslovanje u 2016.	Planirano poslovanje u 2017.	Indeks
	Ostvareno	Plan 2016.	Plan 2017.	Plan 2017/ Plan 2016 * 100
Ukupni prihodi	40.165.579,00	39.800,00	37.970.000,00	95,40
Ukupni rashodi	40.840.226,00	42.940.131,00	41.859.725,00	97,48
Dobit / gubitak prije oporezivanja	-674.647,00	-3.140.131,00	-3.889.725,00	123,87

Planirane investicije:

Investicija	2015. godina	2016. godina	2017. godina
	Ostvareno	Plan 2016.	Plan 2017.
Građevine za javnu vodoopskrbu	1.168.942,00	2.503.819,00	8.354.013,00
Građevine za javnu odvodnju	51.992.022,00	87.294.638,00	24.333.919,00
Ukupno investicije	53.160.964,00	89.798.458,00	32.687.933,00

Planirani izvori sredstava za investicije:

Izvor sredstava	2015. godina	2016. godina	2017. godina
	Ostvareno	Plan 2016.	Plan 2017.
Kreditna sredstva (EBRD)	13.622.058,00	21.572.276,00	4.426.410,00
Prihodi iz EU fondova	32.948.749,00	52.174.820,00	16.049.841,00
Hrvatske vode, Državni proračun	3.891.951,00	10.705.124,00	3.079.075,00
Vlastita sredstva (naknada za razvoj)	2.698.203,00	5.301.236,00	8.559.432,00
Općina Sunja		45.000,00	573.171,00
Ukupno investicije	53.160.961,00	89.798.458,00	32.687.933,00

Planirana zaduženost:

Izvor sredstava	2015. godina	2016. godina	2017. godina
	Ostvareno	Plan 2016.	Plan 2017.
Kreditna sredstva (EBRD)	24.348.917,00	14.192.066,00	7.600.000,00
Ukupno zaduženost	24.348.917,00	14.192.066,00	7.600.000,00

Planirane donacije:

Donacije	2015. godina	2016. godina	2017. godina
	Ostvareno	Plan 2016.	Plan 2017.
Planirane donacije	0	50.000,00	50.000,00
Ukupno donacije	0	50.000,00	50.000,00

2.6.2. Pregled poslovanja trgovačkog društva VODOOPSKRBA KUPA d.o.o.**VODOOPSKRBA KUPA d.o.o. za javnu vodoopskrbu**

Novo Selište bb, Petrinja

OIB: 26787524683**URL:** <http://vodoopskrba-kupa.hr/>**Ukratko o trgovačkom društvu:**

VODOOPSKRBA KUPA društvo s ograničenom odgovornošću za javnu vodoopskrbu je tvrtka za proizvodnju vode za piće. Osnovna djelatnost Društva je opskrba pitkom vodom pod čime se podrazumijevaju poslovi zahvaćanja, pročišćavanja i isporuka vode za piće lokalnim distributerima. Pogon za proizvodnju vode za piće se može podijeliti na nekoliko međusobno povezanih cjelina: zahvat sirove vode, mehaničko i kemijsko pročišćavanje, dezinfekcija i distribucija vode za piće u glavnu vodospremu i dalje prema dvama kupcima (Sisački vodovod d.o.o. Sisak i Privreda d.o.o. Petrinja) koji su ujedno i glavni distributeri svaki na svom području. Za vrijeme Domovinskog rata pogon VODOOPSKRBE KUPA je bio okupiran, pa je tek 1995. godine, nakon oslobođenja, tvrtka ponovno započela s radom. Zbog ratnih šteta u postrojenje su utrošena značajna sredstva kako bi se ono osposobilo za nesmetan rad i proizvodnju, te distribuciju vode za piće u skladu sa zakonskim propisima. Instalirani kapacitet postrojenja je 810 l/s, a trenutna potreba pogona je 210 l/s. Godišnje se proizvede oko 5.000.000 m³ vode za ljudsku potrošnju.

Poslovni uspjeh počiva na stalnom podizanju svijesti o važnosti provođenja različitih aktivnosti koje će osigurati kvalitetu, zdravstvenu ispravnost i sigurnost vode za piće te očuvanje okoliša. Cilj je zadovoljavati zakone i druge obvezujuće propise, zadovoljavati zahtjeve i potrebe kupaca, korisnika, lokalne zajednice i drugih zainteresiranih strana, osigurati isporuku kvalitetne i sigurne vode za piće, sprječavati onečišćenja okoliša i odgovorno gospodariti s prirodnim resursima, postupati u skladu s utvrđenim postupcima i dodijeljenim odgovornostima.

Temeljni kapital: Temeljni kapital društva iznosi 60.673.900,00 kuna.**Osnivač društva:**

VODOOPSKRBA KUPA d.o.o. se nalazi u vlasništvu grada Siska, kao većinskog vlasnika, Grada Petrinje, Općine Sunja, Općine Lekenik i Općine Martinska Ves koji su ujedno i članovi društva.

Uprava: Pejo Trgovčević, dipl.ing. prometa, direktor.**Nadzorni odbor:**

Ivica Pernar
 Dubravko Drndelić
 Ivica Mikulić
 Ivan Radanović
 Vlado Brodarac
 Zdravko Kuljanac
 Ivan Jurić

Skupština: Skupštinu Društva čine članovi Društva.

Vlasnička struktura u %:

Vlasnik	%
Grad Sisak	62,79
Grad Petrinja	19,58
Općina Sunja	7,83
Općina Lekenik	5,88
Općina Martinska Ves	3,92

Broj zaposlenih:

2013. godina	2014. godina	2015. godina	2016. godina
48	43	43	43

Podaci o poslovanju od 2013. do 2015. godine:

	2013.	2014.	2015.
Prihodi	14.890.717,00	15.091.313,00	14.784.625,00
Dobit	-3.534.718,00	888.319,00	142.251,00

Planirano poslovanje u 2017. godini:

Financijski pokazatelji	2015. godina	Planirano poslovanje u 2016.	Planirano poslovanje u 2017.	Index
	Ostvareno	Plan 2016.	Plan 2017.	Plan 2017/ Plan 2016 * 100
Ukupni prihodi	14.784.625,00	12.522.000,00	11.791.800,00	94,17
Ukupni rashodi	14.642.374,00	12.508.800,00	11.767.500,00	94,07
Dobit/gubitak prije oporezivanja	142.251,00	13.200,00	24.300,00	184,09

Planirane investicije:

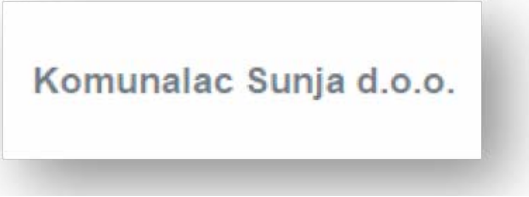
Investicija	2015. godina	2016. godina	2017. godina
	Ostvareno	Plan 2016.	Plan 2017.
Građevinski objekti	60.950,00		40.000,00
Postrojenja i strojevi	583.928,00	687.000,00	1.040.000,00
Laboratorijska oprema	88.430,00	100.000,00	0
Transportna sredstva	119.266,00	80.000,00	28.000,00
Software	9.382,00	0	1.330.000,00
Uredski strojevi, namještaj i oprema	43.696,00	35.000,00	20.000,00
Ukupno investicije	905.652,00	902.000,00	2.458.000,00

Planirani izvori sredstava za investicije:

Izvor sredstava	2015. godina	2016. godina	2017. godina
	Ostvareno	Plan 2016.	Plan 2017.
Prihodi iz EU fondova	0	523.857,00	1.276.000,00
Ukupno investicije	0	523.857,00	1.276.000,00

Planirane donacije:

Donacije	2015. godina	2016. godina	2017. godina
	Ostvareno	Plan 2016.	Plan 2017.
Razno	7.243,00	20.000,00	0
Ukupno donacije	7.243,00	20.000,00	0

2.6.3. Pregled poslovanja trgovačkog društva KOMUNALAC SUNJA d.o.o.


Komunalac Sunja d.o.o.

KOMUNALAC SUNJA d.o.o. za komunalne poslove

Trg kralja Tomislava 3, 44210 Sunja

OIB: 30460601167

URL: <http://www.sunja.hr/>**Ukratko o trgovačkom društvu:**

Komunalac Sunja društvo s ograničenom odgovornošću za komunalne poslove, osnovano je temeljem Odluke Općinskog vijeća od 30. rujna 2015. godine i pravni je slijednik vlastitog Pogona za komunalne djelatnosti Općine Sunja. Osnovna djelatnost Društva je održavanje čistoće, održavanje javnih površina, održavanje nerazvrstanih cesta (i zimska služba), održavanje groblja i krematorija te obavljanje pogrebnih poslova, prijevoz putnika, robe, vozila i dr. skelom na sajlu i tržnica na malo.

Temeljni kapital: Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kuna.**Osnivač društva:** Općina Sunja**Uprava:** Josip Mlinarić, ing., direktor**Nadzorni odbor:** Nije ustrojen.**Skupština:** Ovlašteni zastupnik osnivača - načelnik Općine, Grga Dragičević**Vlasnička struktura u %:** Općina Sunja (100%)**Broj zaposlenih:**

2015. godina	2016. godina
1	21

Podaci o poslovanju 2015. godine:

	2015.
Prihodi	0
Dobit	-23.200,00

Planirano poslovanje u 2017. godini:

Financijski pokazatelji	Planirano poslovanje u 2016.	Planirano poslovanje u 2017.	Indeks
	Plan 2016.	Plan 2017.	Plan 2017/ Plan 2016 *100
Ukupni prihodi	1.967.619,00	2.000.000,00	102
Ukupni rashodi	1.800.000,00	1.883.000,00	105
Dobit / gubitak prije oporezivanja	167.619,00	150.000,00	90

Planirane investicije:

Investicija	2017. godina
	Plan 2017.
Nabava osnovnih sredstava	500.000,00
Ukupno investicije	500.000,00

Planirani izvori sredstava za investicije:

Izvor sredstava	2017. godina
	Plan 2017.
Prihodi iz EU fondova	350.000,00
Vlastita sredstva	150.000,00
Ukupno investicije	500.000,00

3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SUNJA

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11 i 64/15), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica.

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja za razdoblje od 2017. do 2021. godine definirani su sljedeći ciljevi upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Sunja:

1. Mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni Općini Sunja budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi stanovi i poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.
2. Ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Sunja:

- Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16),
- 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 i 152/14),
- Zakon o obveznim odnosima (»Narodne novine«, broj 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15),
- 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 i 81/02),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11 i 64/15),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, broj 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15),
- Uredba o mjerilima i kriterijima dodjela na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba (»Narodne novine«, broj 127/13),
- Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 127/13),
- Uredba o Registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11),
- Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro (Povjerenstvo VRH 03/10/13),
- Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (»Narodne novine«, broj 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 33/13, 148/13 i 92/14),
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 19/16),
- Odluka o načinu korištenja društvenih domova na području Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 38/15).

Općina Sunja osim financijskim sredstvima upravlja i raspolaže pokretninama i nekretninama. Osim zakonima i drugim propisima, uvjeti, procedure i postupci za navedene oblike raspolaganja (osim davanja na korištenje političkim strankama i povremeno korištenje poslovnog prostora) utvrđeni su internim aktima Općine, odnosno Odlukom o davanju u najam stanova, Odlukom o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine, Odlukom o polaznoj zakupnini za poslovni prostor, Odlukom o postupku davanja u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u poduzetničkim i poslovno-poduzetničkim zonama u vlasništvu Općine i Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine. Navedenim odlukama uređena je i zamjena, darovanje, osnivanje prava građenja, prava služnosti i druga stvarna prava. Odluka o zakupu poslovnog prostora nije usklađena s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

U navedenim odlukama način utvrđivanja tržišne i početne cijene nije za sve oblike raspolaganja nekretninama utvrđen na odgovarajući način. Tako je početna cijena za davanje u zakup poslovnih prostora određena u odluci prema zoni, djelatnosti i položaju prostora u zgradi. Kupnja i zamjena nekretnina se obavlja po tržišnoj cijeni, a odlukom nije propisan način utvrđivanja tržišne cijene. Početna cijena kod prodaje se utvrđuje na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka sukladno važećim cijenama za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina koje primjenjuje nadležna Porezna uprava. Odlukom o zakupu poslovnog prostora nije utvrđen rok za zaključivanje ugovora, vrijeme trajanja natječaja te vrijeme i mjesto otvaranja ponuda utvrđuje se odlukom o raspisivanju natječaja.

Istom odlukom utvrđeno je kome se mogu darovati nekretnine uz uvjet da je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana. S ciljem utvrđivanja jednakih pravila postupanja pri upravljanju i raspolaganju nekretninama, uvažavajući propisana načela upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (načelo jednakosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti), internim aktima bi trebalo obuhvatiti sve postupke raspolaganja planirane strategijom te bi ovisno o postupku koji se provodi trebalo urediti pitanja početne, kupovne i tržišne cijene (vrijednosti). Također, trebalo bi propisati rokove provođenja postupaka davanja u zakup poslovnih prostora kako bi postupci trajali optimalno vrijeme radi izbjegavanja troškova/šteta za lokalnu jedinicu i ponuditelje, te postupak u slučaju da se nekretnina u prvom pokušaju ne proda.

U rujnu 1994. godine Grad Sisak, te Općine Sunja, Martinska Ves i Lekenik zaključili su sporazum o razdruživanju. Prema sporazumu svaka lokalna jedinica preuzima upravljanje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske unutar katastarskih općina na svome teritoriju. Stanovi, poslovni prostori i ostali građevinski objekti pripadaju gradu, odnosno općini na čijem se području nalaze.

Od ukupnog broja poslovnih prostora, za obavljanje funkcija iz svoga samoupravnog djelokruga Općina Sunja koristi 18 prostora površine 3 498 m², tri prostora površine 79 m² koriste proračunski korisnici državnog proračuna, jedan površine 20 m² koriste političke stranke, pet prostora površine 262 m² udruge. Poslovni prostori koje Općina koristi za svoje potrebe odnose se na prostor u koji su smješteni upravni odjeli, a drugi se odnose na društvene domove, autobusni kolodvor, odmaralište (udio u objektu) i druge objekte.

Političke stranke povremeno koriste jedan poslovni prostor višestruke namjene, a pet prostora bez plaćanja zakupnine i režija koriste udruge. Prostori su dani na korištenje na temelju pojedinačnih odluka načelnika.

Općina Sunja je koncem 2014. godine upravljala i raspolagala stanom površine 63 m². Stan je iznajmljen prema Odluci o davanju u najam stanova. Stan nije evidentiran u poslovnim knjigama, a u zemljišne knjige nije upisano vlasništvo Općine.

Za dva poslovna prostora koje koriste korisnici državnog proračuna nisu zaključeni ugovori kojima bi se ugovorila međusobna prava i obveze. Režijske troškove plaćaju korisnici.

Odlukom o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sunja (»Službeni vjesnik« broj 19/16) uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sunja sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku. Poslovni prostor u vlasništvu Općine Sunja te pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine Sunja daje se u zakup putem javnog natječaja.

Odlukom o načinu korištenja društvenih domova na području Općine Sunja (»Službeni vjesnik« broj 38/15) određuje se način i uvjeti davanja na privremeno korištenje prostorija društvenih domova u mjestima: Bestрма, Bobovac, Brđani Kosa, Crkveni Bok, Donji Hrastovac, Kinjačka, Krivaj Sunjski, Papići, Sjeverovac, Staza, Sunja, Šaš i Timarci u svrhu održavanja raznih svečanosti (svadbe, rođendani, zabave, proslave, priredbe, skupovi, godišnje skupštine, predavanja, večeri kulture i u druge slične svrhe).

Općina Sunja upravlja svojim poslovnim prostorima na način da ih daje u zakup za koje sa zakupnikom potpisuje ugovor.

Tablica 8. Podaci o poslovnim prostorima u zakupu u vlasništvu Općine Sunja

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Sunja		
Poslovni prostor općinske Uprave		
Prostor	Površina u m ²	Namjena
OPĆINSKA ZGRADA Trg kralja Tomislava 3, Sunja, kč.br. 1199/3, k.o. Sunja	780	Poslovni prostor
Udruge ¹		
Prostor	Površina u m ²	Namjena
»HVIDRA« SUNJA Matije Gupca 2, Sunja, kč.br. 1614, k.o. Sunja	879	Razno
TURISTIČKA UDRUGA »SUNJA«, »HRVATSKA ŽENA« SUNJA, MOTO KLUB »IRON HEART« SUNJA, KUD »SUNJANKA« SUNJA, Matije Gupca 33, Sunja, kč.br. 1162, k.o. Sunja	1071	Razno

¹ Udruge koje koriste prostore u vlasništvu Općine Sunja nemaju potpisane Ugovore o zakupu, nego im se temeljem zahtjeva po potrebi dodjeljuje potreban prostor korištenje.

ŠNK »MLADOST« Bobovac, UDRUGA ZA OČUVANJE KULTURNE BAŠTINE »BOBOVAC«, KUD »SELJAČKA SLOGA« BOBOVAC, Bobovac 165, Bobovac, Sunja, kč. br. 713/59, k.o. Bobovac	447		Razno	
STRELIČARSKI KLUB »SUNJA«, NK »SUNJSKI« SUNJA, Sajmište bb, Greda Sunjska, Sunja, kč.br. 685, k.o. Greda Sunjska	295		Razno	
HRVATSKO-NORVEŠKO DRUŠTVO PRIJATELJSTVA »SUNJA«, SUNJA, Trg kralja Tomislava 4A, Sunja, kč.br. 1601/2, k.o. Sunja	3479		Razno	
Zakup poslovnog prostora - trgovačko društvo i proračunski korisnici u 100% vlasništvu				
Prostor	Površina u m ²	Zakupnik	Početak zakupa	Prestanak zakupa
Garaža za pogrebno vozilo, Sajmište bb, Sunja, kč.br. 892/1, 893, k.o. Sunja	20,32	KOMUNALAC SUNJA d.o.o.	12. 10. 2016.	11. 12. 2021.
DJEČJI VRTIĆ BAMBI, Matije Gupca bb, Sunja, kč.br. 1189, k.o. Sunja	219	DJEČJI VRTIĆ BAMBI	10. 04. 1997.	neodređeno
NARODNA KNJIŽNICA I ČITAONICA SUNJA, Matije Gupca 33, Sunja kč.br. 1162, k.o. Sunja	394	NARODNA KNJIŽNICA I ČITAONICA SUNJA	28. 04. 2008.	neodređeno
Zakup poslovnog prostora - drugi subjekti				
Prostor	Površina u m ²	Zakupnik	Početak zakupa	Prestanak zakupa
Uredski prostor, Trg kralja Tomislava 4, Sunja kč.br. 1601/2, k.o. Sunja	10,54	GEOMEDIATOR d.o.o. Petrinja	01. 07. 2016.	30. 06. 2021.
Uredski prostor, Trg Kralja Tomislava 3, Sunja kč.br. 1199/4, k.o. Sunja	20	HRVATSKI ZAVOD ZA ZAPOŠLJAVANJE	01. 01. 2017.	31. 12. 2017.
Stan broj 1, Zagrebačka 4, Sunja kč.br. 1178/3, k.o. Sunja	62,60	Za stanovanje, najmoprimac Miroslav Knezić	10. 06. 2016.	10. 06. 2019.

Zakup poslovnog prostor - domovi		
Prostor	Površina u m ²	Namjena
DRUŠTVENI DOM SUNJA, Trg Kralja Tomislava 3, Sunja kč.br. 1199/4, k.o. Sunja	300	Svatovi, rođendani, karmine i dr.
DRUŠTVENI DOM BOBOVAC, Bobovac 165, Bobovac kč.br. 713/56, k.o. Bobovac	150	Svatovi, rođendani, karmine i dr.
DOM KULTURE - PROSVJETNI DOM Blinjska Greda, kč.br. 467/5, k.o. Bestрма	79	Priredbe, svatovi, rođendani, karmine i dr.
BOBOVAC - DOM, Bobovac kč.br. 713/59, k.o. Bobovac	311	Poslovna zgrada
BRĐANI KOSA - DOM, Brđani Kosa kč.br. 150/4, k.o. Brđani	553	Dom
ČAPLJANI - DOM, Čapljeni kč.br. 242/1, 242/3, k.o. Čapljeni	8632 (kč.br. 242/1) 651 (kč.br. 242/3)	Dom
DONJI HRASTOVAC - DOM, Donji Hrastovac kč.br. 602/3, k.o. Donji Hrastovac	928	Kuća i dvorište
DONJI HRASTOVAC - DOM, Donji Hrastovac kč.br. 863/1, k.o. Donji Hrastovac	2877	Odgojno obrazovni objekt - škola
KRIVAJ SUNJSKI - DOM, Krivaj Sunjski kč.br. 114/6, k.o. Krivaj Sunjski	100	Stambena zgrada

PAPIĆI - DOM, Papići kč.br. 139/3, 143/8 k.o. Papići	809 (kč.br. 139/3). 2877 (kč.br. 143/8)	Dom i škola
PETRINJCI - ŠKOLA, Petrinjci kč.br. 107/1, 107/2 k.o. Petrinjci	6830 (kč.br. 107/1), 5755 (kč.br. 107/2)	Škola (zajedničko vlasništvo RH i Općine Sunja)
SJEVEROVAC - DOM, Sjeverovac kč.br. 36, k.o. Sjeverovac	1701	Kuća broj 36
STAZA - DOM, Staza kč.br. 27/1, k.o. Staza	788	Kuća
STAZA - VATROGASNO SPREMIŠTE, Staza kč.br. 27/4, k.o. Staza	1054	Vatrogasno spremište
DVORANA SVEN LASTA I RIBIČKI DOM, Sunja kč.br. 1199/4, 1199/5 k.o. Sunja	780 (kč.br. 1199/4) 122 (kč.br. 1199/5)	Zgrada i skladište
VEDRO POLJE - DOM, Vedro Polje Suvlasnički dio ½ kč.br. 74, k.o. Vedro Polje	385	Srušeni dom

Općina Sunja planira utvrditi namjenu nekretnina s kojima upravlja i raspolaže i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama. Prema načelu dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima za nekretnine koje nisu u funkciji poduzimat će se aktivnosti za stavljanje u funkciju prema utvrđenoj namjeni.

4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE SUNJA

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Općine Sunja koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Sunja podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine Sunja, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Sunja, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Sunja uređeno je:

- Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16),
- Zakonom o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11),
- Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13 i 41/14),
- Zakonom o strateškim investicijskim projektima (»Narodne novine«, broj 133/13, 152/14 i 22/16),
- Zakonom 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 i 152/14).

U postupcima raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Sunja moraju se imati u vidu i propisi kao što su:

- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13),
- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13),
- Zakon o vodama (»Narodne novine«, broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14),
- Zakon o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14),
- Zakon o željeznici (»Narodne novine«, broj 94/13 i 148/13),
- Zakon o zaštiti prirode (»Narodne novine«, broj 80/13),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, broj 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15),

- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, broj 86/12 i 143/13),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 16/07, 152/08, 124/10 i 56/13),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 39/13 i 48/15),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (»Narodne novine«, broj 74/14),
- Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 140/05, 82/06, 129/08, 86/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14).

Od 2001. godine se putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004. - 2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008. - 2012. U srpnju 2013. godine donesen je Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13 i 41/14). U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004. - 2007. postavljani su opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja. Poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija.

Namjera osnivanja Poduzetničkih zona jest poticanje razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog održivog gospodarskog razvoja s ciljem povećanja broja gospodarskih subjekata na području Općine Sunja i poboljšanja njihovih poslovnih rezultata, povećanje konkurentnosti poduzetnika, porast zaposlenosti, te povećanje udjela proizvodnje u ukupnom gospodarstvu Općine Sunja.

Poslovno poduzetnička zona Sajmište - Općinsko vijeće Općine Sunja na sjednici održanoj 23. 6. 1997. godine donijelo je Zaključak kojim prihvaća Program razvoja i poticanja malog gospodarstva na području Općine Sunja. Navedenim Programom predviđeno je uspostavljanje zone za razvoj malog gospodarstva u ulici Sajmište. Zona se nalazi na površini od 10,33 ha i opremljena je strujom, vodom, telefonom te djelomično s cestom i odvodnjom. Imovinsko pravni odnosi nisu riješeni, jer je 51% zemljišta u vlasništvu države, a za što je pokrenut postupak za darovanje navedenog zemljišta pri Vladi RH.

Poduzetnička zona Cvjetnjak - zauzima površinu od 15 ha i nalazi se u 100% vlasništvu Republike Hrvatske. Pored zone postoji infrastruktura: struja, voda, telefon i cesta. Zona je namijenjena za djelatnost prerade otpadnih voda (kolektor) i ostale djelatnosti sukladno interesima poduzetnika.

Poduzetnička zona Vajda - zauzima površinu od 5,4366 ha i nalazi se u 100% vlasništvu Republike Hrvatske i u tijeku je postupak rješavanja zahtjeva Općine Sunja za darovanjem navedene površine od strane Vlade RH. Pored zone postoji infrastruktura: struja, voda, telefon, cesta i željeznica. Zona je namijenjena za djelatnost prerade poljoprivrednih proizvoda.

16. veljače 2015. godine donesena je Odluka o postupku davanja u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u poduzetničkim i poslovno-poduzetničkim zonama u vlasništvu Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 4/15) kojom se uređuje način, uvjeti i postupak davanja u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u poduzetničkim i poslovno-poduzetničkim zonama u vlasništvu Općine Sunja.

Tablica 9. Podaci o popisu čestica poduzetničke zone Sajmište

Popis čestica poduzetničke zone Sajmište			
Br. čestice	Katastarska općina	Površina u m ²	Napomena
1184/4	Sunja	6079	Hrvatske šume d.o.o
1184/5	Sunja	3833	Centar za vozila Hrvatske d.d.
1184/6	Sunja	3496	Robur d.o.o.
1184/7	Sunja	2770	Neven Žužić
1184/9	Sunja	5646	Hrvatske ceste d.o.o.
1184/2	Sunja	5142	RH, MUP
1184/3	Sunja	2995	Općina Sunja
1184/1	Sunja	20957	Općina Sunja - prodano NIL-Ž
1184/8	Sunja	16529	RH
892/2	Sunja	35856	RH

Tablica 10. Podaci o popisu čestica poduzetničke zone Vajda

Popis čestica poduzetničke zone Vajda			
Br. čestice	Katastarska općina	Površina u m ²	Napomena
2012/1	Sunja	54366	RH

Tablica 11. Podaci o planiranoj poduzetničkoj zoni Cvjetnjak

Popis čestica poduzetničke zone			
Br. čestice	Katastarska općina	Površina u m ²	Napomena
802/1, 802/2, 802/3	Sunja	150000	RH

Općina Sunja nastavlja s programom razvoja u skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona na području Sisačko-moslavačke županije za razdoblje 2015. - 2020. godine, KLASA:302-01/15-01/02, URBROJ:2176/01-01-15-6 donesenim u Sisku, svibnja 2015. godine.

Tablica 12. Podaci o građevinskim zemljištima koji su u zakupu

Zakup građevinskog zemljišta Općine Sunja				
Br. čestice	Katastarska općina	Površina u m ²	Način zakupa	Akt raspolaganja
1178	Sunja	7,2	Natječaj	Ugovor
1178	Sunja	16	Natječaj	Ugovor
2476	Sunja	20	Natječaj	Ugovor
2476	Sunja	20	Natječaj	Ugovor
1178	Sunja	9	Zahtjev	Rješenje 6 mj.

4.1. Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14), 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. 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. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Nerazvrstanu cestu čine:

- cestovna građevina (donji stroj, kolnička konstrukcija, sustav za odvodnju atmosferskih voda s nerazvrstane ceste, drenaže, most, vijadukt, podvožnjak, nadvožnjak, propust, tunel, galerija, potporni i obložni zid, pothodnik, nathodnik i slično), nogostup, biciklističke staze te sve prometne i druge površine na pripadajućem zemljištu (zelene površine, ugibališta, parkirališta, okretišta, stajališta javnog prijevoza i slično),
- građevna čestica, odnosno cestovno zemljište u površini koju čine površina zemljišta na kojoj prema projektu treba izgraditi ili je izgrađena cestovna građevina, površina zemljišnog pojasa te površina zemljišta na kojima su prema projektu ceste izgrađene ili se trebaju izgraditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima (objekti za održavanje cesta, upravljanje i nadzor prometa, benzinske postaje, servisi i drugo),
- zemljišni pojas s obiju strana ceste potreban za nesmetano održavanje ceste širine prema projektu ceste prometna signalizacija (okomita, vodoravna i svjetlosna) i oprema za upravljanje i nadzor prometa,
- javna rasvjeta i oprema ceste (odbojnici i zaštitne ograde, uređaji za zaštitu od buke, uređaji za naplatu parkiranja i slično).

Registar nerazvrstanih cesta na području Općine Sunja sastavni je dio Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Sunja KLASA: 340-01/16-01/23, URBROJ: 2176/17-03-16-01 od 15. 12. 2016. godine (Članak 8. stavak 2. Odluke). Ukupna duljina nerazvrstanih cesta na području Općine Sunja obuhvaćena Registrom iznosi 62.740 m i razvrstane su u jednu kategoriju. U registru je evidentirano 74 nerazvrstanih cesta na području Općine Sunja, od kojih je 44.324,77 m makadamskih cesta i 13.400 m asfaltiranih nerazvrstanih cesta.

Tablica 13. Registar nerazvrstanih cesta na području Općine Sunja

Registar nerazvrstanih cesta na području Općine Sunja					
Oznaka dionice	Oznaka zemljišta/ime ulice	Katastarska općina	Katastarska čestica	Makadam/m	Asfalt/m
NC-GP1	Gradusa Posavska	Gradusa Posavska	357	2 700	
NC-SU1	Ul. Petra Krešimira	Sunja, Drljača	2490, 1687/1		2850

Registar nerazvrstanih cesta na području Općine Sunja					
Oznaka dionice	Oznaka zemljišta/ime ulice	Katastarska općina	Katastarska čestica	Makadam/m	Asfalt/m
NC-SU2	Sisačka ulica	Sunja	2493	949,57	0
NC-SU3	Zadnji krak Dokman	Sunja	2001	90	0
NC-SU4	Komarevačka ulica	Sunja	2475/1	0	300
NC-SU5	Hercegovačka ulica	Sunja	1988	0	200
NC-SU6	Krak željeznička stanica	Sunja	2480	0	100
NC-SU7	Vukovarska ulica	Sunja	2489, 2297	200	300
NC-SU8	Ulica Kralja Zvonimira	Sunja	2491	0	100
NC-SU9	Ulica Sajmište	Sunja, Greda Sunjska	2476, 1437	305	300
NC-SU10	Dio Lj. Posavskog	Sunja	2479	0	300
NC-SU11	Zagrebačka ulica	Sunja	2492		250
NC-SU12	Ulica Brezje	Sunja	2488	1000	1150
NC-SU13	Frankopanska ulica	Sunja	2487/2, 2487/1	100	300
NC-SU14	Zrinska ulica	Sunja	2486	100	200
NC-SU15	Dio Radićeve ulice	Sunja	2483 (dio)	300	100
NC-KS16	Krivaj Sunjski	Krivaj Sunjski	264,209,15/3	830,20	0
NC-KS17	Krivaj Sunjski (A)	Krivaj Sunjski	256	0	100
NC-KS18	Krivaj Sunjski (B)	Krivaj Sunjski	259	50	100
NC-Ž19	Žreme prvi sokak	Žreme	534	0	200
NC-Ž20	Žreme drugi sokak	Žreme	544	0	200
NC-Ž21	Žreme nasip	Žreme, Sunja	543,2499	1400	
NC-B22	Bobovac prvi sokak	Bobovac	725	0	100
NC-B23	Bobovac	Bobovac	717	0	300
NC-B24	Bobovac (A)	Bobovac	709	0	700
NC-B25	Bobovac (B)	Bobovac	708/1	656,49	0
NC-B26	Bobovac (C)	Bobovac	710	300	0
NC-B27	Bobovac (D)	Bobovac	696	500	0
NC-STR28	Strmen	Strmen	724	400	0
NC-STR29	Strmen (A)	Strmen	731/1, 733, 734	200	0
NC-STR30	Strmen (B)	Strmen	710	600	0
NC-STR31	Strmen (C)	Strmen	767	900	0
NC-CB32	Crkveni Bok	Crkveni Bok	579	700	0
NC-CB33	Crkveni Bok (A)	Crkveni Bok	578	1200	0
NC-CB34	Crkveni Bok (B)	Crkveni Bok	567	800	0
NC-CB35	Crkveni Bok (C)	Crkveni Bok	572	1600	0
NC-IB36	Ivanjski Bok	Ivanjski Bok	495/2	600	0
NC-VGŽ37	Velika Gradusa Žice	Velika Gradusa	1428/2	1100	0
NC-VG38	Velika Gradusa prvi odvojak	Velika Gradusa	1446	400	
NC-SJ39	Sjeverovac - Kladari	Sjeverovac, Mala Gradusa	926, 379	2000	0
NC-MP40	Mala Paukova - Ž3245	Mala Paukova	402,409,403	3300	0
NC-ČT41	Četvrtkovac			400	0
NC-ČT42	Četvrtkovac			600	0
NC-ČT43	Četvrtkovac			300	0
NC-ČT44	Četvrtkovac			900	0
NC-RL45	Radonja Luka	Radonja Luka	241,242,244	1100	0
NC-VP46	Vedro Polje	Vedro Polje	80/9	100	0
NC-VP47	Vedro Polje (A)	Vedro Polje	94/2, 7/1, 8/2, 97/2, 40/2, 42/2	300	0
NC-ST48	Staza	Staza, Donji Hrastovac	1036, 1035, 1663	1950	1050
NC-ST49	Staza (A)	Staza	1039/1		1000

Registar nerazvrstanih cesta na području Općine Sunja					
Oznaka dionice	Oznaka zemljišta/ime ulice	Katastarska općina	Katastarska čestica	Makadam/m	Asfalt/m
NC-POB50	Pobrđani (Kosa)	Pobrđani	284, 292, 291	2000	0
NC-ČAP51	Čapljani Kosa	Čapljani	337	1300	0
NC-JAS52	Jasenovčani	Jasenovčani	561, 562	1000	0
NC-JAS53	Jasenovčani (A)	Jasenovčani	563	200	0
NC-PAP54	Papići	Papići	250	900	0
NC-PAP55	Papići (A)	Papići	251	500	0
NC-KŠ56	Kostreši	Kostreši Šaški, Timarci	560,557, 528	900	0
NC-KŠ57	Kostreši (A)	Kostreši Šaški	562	0	1000
NC-KŠ58	Kostreši (B)	Koostreši Šaški	261/3, 563	0	300
NC-SLO59	Slovinci	Slovinci	1010	500	1200
NC-ŠŽS60	Šaš - željeznička stanica	Šaš	985, 986/1, 72/2, 75/2	0	700
NC-Š61	Šaš (A)	Šaš	986/1, 112/1, 111/1	500	0
NC-MŠ62	Mali Šaš	Šaš	997	900	0
NC-MŠ63	Mali Šaš (A)	Šaš	996	300	0
NC-ŠAŠK64	Šaški Karlovci	Šaš	989	1400	0
NC-PETP65	Prnjavor	Petrinjeci	939/1, 939/2, 944	2500	0
NC-SPGP66	Skelski prijelaz Gradusa Posavska	Gradusa Posavska	348	150	0
NC-SPB67	Skelski prijelaz Bobovac	Bobovac	713/58	200	0
NC-SPSS68	Skelski prijelaz Selišće Sunjsko	Selišće	224/1	150	0
NC-BCŽ49	Brđani Cesta - željeznička stanica	Brđani	897/1, 897/2	600	0
NC-PET70	Petrinjeci - kod škole	Petrinjeci	940/1	150	0
NC-PET71	Petrinjeci(A)	Petrinjeci	941	2000	0
NC-GS72	Greda Sunjska	Greda Sunjska	680	200	0
NC-BK73	Brđani Kosa (D224)				0
UKUPNO:				44.324,77	13.400

5. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE SUNJA

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Sunja mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini Sunja budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Nakon ispunjavanja uvjeta za prodaju nekretnina raspisati će se natječaji za prodaju nekretnina koje su navedene u tablici broj 14.

Tablica 14. Podaci o nekretninama u vlasništvu Općine Sunja koje su za prodaju

Popis nekretnina koje su na prodaji			
Br. čestice	Površina u m ²	Kultura	Kratki opis
1178/3 k.o. Sunja	62,60	stan	Stan broj 1, u Sunji, Zagrebačka ulica 4, koji se nalazi u stambenoj zgradi izgrađenoj na k.č.br. 1178/3, k.o. Sunja, zk.ul. 2186, suvlasnički dio ¼, etažno vlasništvo (E-1) - dvosobni stan u prizemlju lijevo od 2 sobe, kuhinje, lođe, pomoćnih prostorija, u površini od 62,60 m ² i drvarnice broj 1 u dvorišnoj zgradi na čestici broj 1178/4. Energetski razred stana je E. Početna kupoprodajna cijena stana iznosi 176.935,21 kuna. Javni natječaj je objavljen 10. 10. 2016. u Večernjem listu, rok za dostavu ponuda 15 dana

Popis nekretnina koje su na prodaji			
Br. čestice	Površina u m ²	Kultura	Kratki opis
70/3 k.o. Šaš	860	zgrada i dvorište	OPG A. I. - dopis kojim je izražena zainteresiranost za kupnju. Za nekretninu je podnesen zahtjev za izdavanje uporabne dozvole. Po eventualnom dobivanju uporabne dozvole treba izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine te raspisati javni natječaj
88 k.o. Pobrdani	4726	oranica luka pod putem	A. D. - pismo namjere za kupovinu općinskog zemljišta. Za predmetnu česticu pribavljena određena dokumentacija. Potrebno je pribaviti procjenu vrijednosti nekretnine te raspisati javni natječaj. * <u>Problem</u> : neriješeni imovinsko pravno odnosi.
242/1 k.o. Čapljani	8632	oranica u brdu	V. M. - pismo namjere za kupovinu općinskog zemljišta. Obzirom da se na čestici nalazi društveni dom, potrebno je prvo izvršiti parcelaciju čestice i odvojiti u zasebnu česticu dio na kojem se nalazi objekt društvenog doma. Prema savjetu geodete prvo treba zatražiti uporabnu dozvolu, što je i učinjeno, da bi se moglo napraviti cijepanje čestice. Nakon tih postupaka izvršit će se procjena vrijednosti nekretnine i raspisati javni natječaj.

6. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA, KAO I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA SUKLADNO PROPISIMA KOJI UREĐUJU TA PODRUČJA

Strategijom definiran je cilj rješavanja imovinsko-pravnih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije, infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina, sukladno propisima koji uređuju ta područja:

1. povećanje energetske učinkovitosti korištenjem prirodnih energetskih resursa.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno ovo područje:

- Ustav Republike Hrvatske - članak 52. (»Narodne novine«, broj 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10 i 8/14),
- Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16),
- Zakon o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11),
- Zakon o obnovljivim izvorima energije i visokoučinkovitoj kogeneraciji (»Narodne novine«, broj 100/15),
- Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14),
- Zakon o rudarstvu (»Narodne novine«, broj 56/13 i 14/14),
- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13),
- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13),
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 133/13, 152/14 i 22/16),
- Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, broj 143/12),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 94/13 i 14/14),
- Zakon o vodama (»Narodne novine«, broj 153/09 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14),
- Zakona o energetske učinkovitosti (»Narodne novine«, broj 127/14),
- Zakona o javno - privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12 i 152/14),
- Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 10/14 i 95/15),
- Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu izgradnje vodovoda, kanalizacije, plinovoda, električnih vodova (»Narodne novine«, broj 108/06),

- Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje prava služnosti na šumi i/ili šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina (»Narodne novine«, broj 133/07 i 9/11),
- Uredba o naknadi štete po osnovi otuđenja mineralne sirovine (»Narodne novine«, broj 90/14),
- Uredbe o naknadi za koncesiju za eksploataciju mineralnih sirovina (»Narodne novine«, broj 31/14),
- Uredba o naknadi za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 37/14),
- Pravilnik o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova (»Narodne novine«, broj 79/14),
- Pravilnik o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije (»Narodne novine«, broj 88/12),
- Pravilnik o utvrđivanju naknade za prenesena i ograničena prava na šumi i šumskom zemljištu (»Narodne novine«, broj 105/09 i 98/11),
- Pravilnik o korištenju cestovnog zemljišta i obavljanju pratećih djelatnosti na javnoj cesti (»Narodne novine«, broj 78/14),
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (»Narodne novine«, broj 95/14),
- Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine (»Narodne novine«, broj 76/13),
- Strategija prometnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje od 2014. do 2030. godine (»Narodne novine«, broj 131/14).

29. lipnja 2015. godine donesena je Odluka o samostalnom pokretanju postupka realizacije projekata malih hidroelektrana na postojećim obnovljenim mlinovima u vlasništvu Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 27A/15) kojom je donesena odluka o samostalnom pokretanju postupka projektiranja, ishođenja potrebnih suglasnosti, prijave na natječaj Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost i sve ostale aktivnosti potrebne radi realizacije projekta. Općina Sunja u 2017. godini ima u planu nastaviti s realizacijom ovog projekta.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa, u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata, vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije. U tablici broj 15. navedeni su razvojni projekti Općine Sunja.

Tablica 15. Razvojni projekti Općine Sunja

Projekti	Razdoblje provedbe projekta
Nabava i postavljanje turističke signalizacije	2017.
Izrada informativnih letaka o ekološkoj poljoprivrednoj proizvodnji	2017.
Izgradnja mini hidroelektrane	2017.
Memorijalni park sa spomen obilježjima braniteljima i civilnim žrtvama Domovinskog rata u Sunji	2017.
Izrada projektne dokumentacije za Društveni dom »SOKOLANA«	2017.
Izgradnja nogostupa	2017/2018.
Izrada projektne dokumentacije i izgradnja općinske tržnice - zelena i stočna	2017-2019.
Izrada projektne dokumentacije i izgradnja skloništa za životinje	2017-2019.
Izrada letka o zbrinjavanju otpada i edukacija stanovništva	2017-2019.
Izrada projektne dokumentacije prema Idejnom rješenju za darovanje zemljišta (Uljanik) i izgradnja reciklažnog dvorišta	2017-2019.
Izrada projektne dokumentacije prema Idejnom rješenju za darovanje zemljišta (Uljanik) i izgradnja prostora za Komunalac	2017-2019.
Izgradnja mrtvačnice na groblju Sunja	2017-2019.
Uređenje okoliša oko građevinskih objekata u vlasništvu Općine	2017/2019.
Izrada projektne dokumentacije (Uljanik) i izgradnja Sajmišne ulice (Uljanik)	2017-2019.
Izrada idejnog rješenja za darovanje zemljišta (prostor Vajde), projektne dokumentacije za poduzetničku zonu i izgradnja	2017-2019.
Izgradnja ceste	2017/2020.
Unutarnje uređenje i opremanje mrtvačnice	2017/2020.

Projekti	Razdoblje provedbe projekta
Izgradnja autobusnih stajališta	2017/2020.
Uređenje nerazvrstanih cesta na području općine	2017/2020.
Uređenje javnih površina na području općine i postavljanje odmorista	2017/2020.
Odvodnja oborinskih voda i uređenje kanalske mreže	2017/2020.
Rekonstrukcija postojećeg kolnika na području općine	2017/2022.
Dovršetak sustava odvodnje otpadnih voda i pročišćivača otpadnih voda	2017/2022.
Izrada idejnog rješenja cestovne povezanosti naselja uz Sunjsko polje kroz Sunjsko polje u cilju razvoja turističke ponude	2017-2022.
Izgradnja parkirališta na grobljima	2018.
Izgradnja ceste u Sisačkoj ulici	2018.
Izgradnja spremišta i nadstrešnice za komunalnu opremu	2018.
Izrada turističke brošure općine	2018.
Opremanje mrtvačnica	2019.
Izgradnja ceste u Bobovcu (groblje NC)	2019.
Uređenje društvenog doma u Sunji	2019.
Izgradnja nove i modernizacija postojeće javne rasvjete	2019.
Izgradnja dječjeg vrtića	2019.
Izgradnja šetnica uz rijeku Sunju	2019.
Ugradnja solarnih panela i fotonaponskog sustava na zgradu Općine	2019.
Izgradnja mreže sustava navodnjavanja	2019.
Izrada Plana turističke ponude	2019.
Izgradnja regionalno - edukativno - turističkog centra	2019.
Izgradnja riječnog pristaništa	2025.
Izgradnja plinovoda na području općine	2030.

Tablica 16. Popis nekretnina za koje Općina Sunja planira rješavati imovinsko-pravne odnose u 2017. godini

Nekretnine za koje Općina Sunja planira rješavati imovinsko-pravne odnose			
Br. čestice	Katastarska općina	Površina u m ²	Opis nekretnine
156	Čapljani	468	Za neplodno - pojište u postupku je prikupljanje dokumentacije za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka i upis prava vlasništva na Općinu Sunja. Na čestici se nalazi pumpna stanica za lokalni vodovod, za što Općina plaća potrošnju struje i održava taj lokalni vodovod.
357/2	Velika Gradusa	252	Za vorište u selu 108 m ² i Zgrada u selu 144 m ² u postupku je prikupljanje dokumentacije za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka i upis prava vlasništva na Općinu Sunja. Na čestici se nalazi zgrada - društveni dom. Mještani sela Velika Gradusa iznose tvrdnje da je to zemljište zamijenjeno s vlasnikom za jednu drugu česticu, međutim to nikada nije provedeno u zemljišnim knjigama.

7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE SUNJA

Strategijom definirani su sljedeći ciljevi provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Sunja:

1. Procjena potencijala imovine Općine Sunja mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;
2. Uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) koji je donesen 3. 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.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izradilo je prvu fazu Informacijskog sustava tržišta nekretnina eNekretnine. Sustav sadrži podatke o broju transakcija za pojedino područje, vrstu nekretnina i podatke o nekretnini koja je bila predmet transakcije - stan, kuća, poslovni prostor, poljoprivredno, građevinsko, šumsko zemljište, postignute cijene itd. Ovlaštenim procjeniteljima i posrednicima u prometu nekretninama omogućen je lak pristup korisnim informacijama koje su dobra podloga za njihov kvalitetan stručni rad. Ova baza podataka važna je radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno provođenje postupaka procjene imovine su sljedeći:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 79/14),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14 i 36/15),
- Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa (»Narodne novine«, broj 79/10 i 107/14),
- 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 i 152/14),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 79/14),
- Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske - Ministarstvo financija,
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 114/15 i 122/15).

Općina Sunja ne planira zatražiti procjene nekretnine tijekom 2017. godine. Ukoliko se ipak odluči vršiti procjena nekretnina, procjenu će obavljati ovlaštene sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA S OPĆINOM SUNJA

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.

Nadalje potrebno je utvrditi kriterije i vrstu nekretnina koje bi bile prikladne da se njihovo korištenje prenese na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Jedinice lokalne i područne samouprave bi te nekretnine koristile za unaprijed određene namjene koji bi se prije ustupanja na korištenje predočile ovlaštenom tijelu Republike Hrvatske.

Nakon prijenosa u korištenje jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave bi dio prihoda od njihova korištenja zadržala za sebe, dio bi iskoristila za tekuće i izvanredno održavanje a ostatak bi bio prihod državnog proračuna.

Na takav način bi se izašlo u susret jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave u njihovim zahtjevima koji se odnosi na zadovoljavanje socijalnih, kulturnih, komercijalnih ili drugih potreba a s druge strane ostvarilo bi se načelo funkcionalnosti upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske jer bi nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske bile u uporabi i ostvarivao bi se određeni prihod od njih.

U praksi bi to značilo da bi jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, u ime i za račun Republike Hrvatske, obavljali sve poslove upravljanja stanovima i poslovnim prostorima, uključujući i davanje u najam odnosno zakup, a rukovodeći se načelom dobrog gospodara, te bi iz ostvarenih prihoda podmirivale troškove održavanja, a preostali iznos koji bi bio ostvaren u određenim omjerima podijelio bi se između državnog proračuna i proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Zahtjevima za darovanje građevinskog zemljišta treba pristupiti odgovorno i maksimalno onemogućiti špekulacije.

Zahtjevima za darovanjem u svrhu izgradnje infrastrukturnih objekata treba udovoljavati u što kraćem roku kako država ne bi bila prepreka u unapređenju komunalnog standarda građana.

Kod svih ostalih zahtjeva treba voditi računa o njihovoj ekonomskoj opravdanosti imajući u vidu projektnu i financijsku dokumentaciju, te bi se tim zahtjevi bili rješavani ili darovanjem ili češće osnivanjem prava građenja u korist investitora koji može biti ili javna ustanova ili privatni partner u postupku javnog-privatnog partnerstva.

U praksi se javljaju i slučajevi u kojima su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave raspolagale nekretninama (česticama) koje su bile vlasništvo Republike Hrvatske u korist trećih osoba, a te su osobe u dobroj vjeri stekle pravo vlasništva. U tim slučajevima bi bila moguća analogna primjena članka 49. stavka 5. Zakona o upravljanju državnom imovinom, pa bi se trećoj osobi koja je u dobroj vjeri stekla pravo vlasništva na tim nekretninama ex lege priznalo pravo vlasništva, a Republika Hrvatska bi umjesto stvarnopravnog zahtjeva protiv jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave prihvatila isplatu tržišne vrijednosti.

Potrebno je skrenuti pozornost na određene nedostatke Zakona o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina. Naime, na zahtjev Republike Hrvatske, odnosno tijela i društava u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne samouprave oslobađaju ta tijela i društva od naknada za stjecanje određenog prava. Međutim, u slučaju kada jedinice lokalne samouprave potražuju takva prava, u pravilu ih ne mogu ostvariti zbog šutnje administracije te nerijetko pokreću postupke izvlaštenja ili drugih postupaka stjecanja potrebnih prava uz plaćanje naknada. Stoga je, u tom smjeru, potrebno pokrenuti inicijativu za izmjene i dopune predmetnog zakona kako bi se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave olakšalo postupanje.

Općina Sunja planira provesti legalizaciju objekata koji se vode pod vlasništvom starog režima.

Općina Sunja upravlja nekretninama koje naslijeđene iz vremena jugoslavenske komunističke vladavine te se kao takve i na dalje vode u zemljišnim knjigama i katastru. Za navedene nekretnine Općina Sunja planira provesti postupak legalizacije (vidi tablicu 17) te urediti stvarno stanje kojem je vlasnik Općina Sunja.

Tablica 17. Popis nekretnina za koje Općina Sunja planira provesti legalizaciju

Popis nekretnina za koje Općina Sunja planira provesti legalizaciju			
Br. čestice	Katastarska općina	Površina u m ²	Opis nekretnine
685	Greda Sunjska	156,50	Nadstrešnica u ulici Greda Sunjska 2A, Greda Sunjska, Sunja.
114/6	Krivaj Sunjski	100	Društveni dom Krivaj Sunjski na adresi Krivaj Sunjski bb, Krivaj Sunjski, Sunja
139/3	Papići	130	Društveni dom Papići na adresi Papići 14A, Papići, Sunja
27/1	Staza	458,94	Društveni dom Staza na adresi Staza 86C, Staza, Sunja.
27/4	Staza	185,76	DVD dom Staza, Staza 86A, Staza, Sunja.
892/1 1437 9999/2	Sunja	124,05	Mrtvačnica Sunja na adresi Sajmište 6, Sunja.
1162	Sunja	394	Narodna knjižnica i čitaonica, Kulturni centar »Šmigmator«, adresa Matije Gupca 33, Sunja.
1187/4	Sunja	225	Poslovna zgrada u ulici Matije Gupca 28, Sunja.
1189	Sunja	282	Dječji vrtić »Bambi« u ulici Matije Gupca bb, Sunja.
1199/3	Sunja	386	Zgrada Općine koja se nalazi na adresi Trg kralja Tomislava 3, Sunja.
1199/4	Sunja	891	Društveni dom koji se nalazi na adresi Trg kralja Tomislava 3, Sunja.
1199/5	Sunja	122	Ribički dom na adresi Trg kralja Tomislava 5b, Sunja.
1601/2	Sunja	257,50	Sportski objekt kuglana, »Dom mladih« na adresi Trg kralja Tomislava 4, Sunja.
1614	Sunja	879	DOM DRUŠTVENE NAMJENE (HVIDRA, UHDDR, Udruga Treća dob) Matije Gupca 3, Sunja
2096	Sunja	76	Mlin u ulici Vladimira Nazora bb, Sunja.
2193/1	Sunja	117	Mlin u ulici Vladimira Nazora bb, Sunja.

9. PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA

Zakonski propisi kojima je uređena provedba projekata javno - privatnog partnerstva:

- Zakon o javno - privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12 i 152/14),

- Uredba Vlade Republike Hrvatske o provedbi projekata javno-privatnog partnerstva (»Narodne novine«, broj 88/12), Uredba o izmjenama i dopunama Uredbe o provedbi projekata javno-privatnog partnerstva (»Narodne novine«, broj 15/15),
- Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, broj 143/12),
- Zakon o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 90/11, 83/13, 143/13 i 13/14), vezan za postupke dodjele ugovora o koncesijama i ugovora o javnoj nabavi,
- 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 i 152/14),
- Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 87/08, 136/12 i 15/15).

Zakonom o javno - privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12 i 152/14) utvrđen je postupak predlaganja i odobravanja prijedloga projekata javno - privatnog partnerstva, provedba tih projekata, sadržaj ugovora o javno - privatnom partnerstvu te druga bitna pitanja.

Javno - privatno partnerstvo jest dugoročan ugovorni odnos između javnog i privatnog partnerstva, čiji je predmet izgradnja ili rekonstrukcija te održavanje javne građevine, u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera. Obvezu i rizike uz financiranje i proces gradnje preuzima privatni partner. Statusno javno - privatno partnerstvo jest model temeljen na ugovornom odnosu između javnog i privatnog partnera

Javno tijelo može dopustiti i obavljanje komercijalne djelatnosti s ciljem naplate prihoda, ako je tako ugovoreno. U svrhu provedbe projekata javno - privatnog partnerstva, javni partner prenosi na privatnog pravo građenja ili mu daje koncesiju. Ugovor o javno - privatnom partnerstvu zaključuje se u pisanom obliku na određeno razdoblje koje ne može biti kraće od pet ni duže od četrdeset godina, osim ako posebnim zakonom nije propisano duže razdoblje.

Javno - privatno partnerstvo oblik je suradnje dvaju sektora, u okviru koje se udruživanjem resursa i podjelom rizika postiže dodana vrijednost. Kod projekata javno - privatnog partnerstva vodit će se računa o ciljevima koji se žele postići uključivanjem privatnog sektora u isporuku javnih usluga, kao što su smanjenje ukupnih životnih troškova javnog projekta, povećanje efikasnosti trošenja javnog novca, ubrzanje raspoloživost ponude javne infrastrukture i slično.

U financiranju projekta dijelom sudjeluje privatni poduzetnik, a ostatak vrijednosti nadoknađuje javno tijelo iz svojeg proračuna. Relativno dugo trajanje odnosa (maksimum je do četrdeset godina) omogućuje povrat uložених sredstava privatnom poduzetniku.

Općina Sunja nema planova za ulaženje u projekte javno - privatnog partnerstva. Izgradnja pojedinog javnog objekta primjenom javno - privatnog partnerstva smatrat će se samo jednom od mogućnosti koja se može primijeniti samo kad to dopušta situacija, obilježja projekta i gdje se mogu dokazati jasne prednosti i koristi. Primjena dolazi u obzir samo ako se pokaže boljim rješenjem od, na primjer, tradicionalnih modela javne nabave, a sukladno definiranoj proceduri i metodologiji u sklopu važeće zakonske regulative u Republici Hrvatskoj.

10. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA IMOVINE

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava Registara imovine koji će se stalno ažurirati i kojim će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom. Stoga je jedan od prioritarnih ciljeva koji se navode u Strategiji formiranje Registra imovine na način i s podacima propisanim za registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Sunja raspolaže.

Uspostava sveobuhvatnog popisa imovine bitan je za učinkovito upravljanje imovinom. Njegov ustroj i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koji se mora konstantno ažurirati. Pravovremenim i učestalim ažuriranjem registra imovine ostvarit će se ključna smjernica iz Strategije. Strategijom definirani su sljedeći dugoročni (srednjoročni) ciljevi vođenja registra imovine:

1. uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Sunja,
2. nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine Sunja,
3. kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom,
4. praćenje koristi i učinaka upravljanja imovinom.

Pravovremenim i učestalim ažuriranjem registra imovine ostvarit će se ključna smjernica iz Strategije. Sukladno načelu javnosti na Internet stranicama Općine Sunja bit će postavljen widget *Imovina* gdje će se sukladno zakonskim zahtjevima i obvezama javne objave nalaziti registar imovine, svi dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom, objavljivati javni natječaji i vijesti vezane za imovinu, a u administracijskom sustavu spremati sve dokumente vezane za pojedinu imovinu iz registra kako bi imali sve na jednom mjestu te učinkovito i odgovorno upravljali svojom imovinom.

Zakonski propisi kojima je uređeno vođenje Registra državne imovine su sljedeći:

- Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16),
- Uredba o Registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11).

Sukladno članku 60. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16) uspostavlja se i vodi Registar imovine. Način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja Registra imovine propisan je Uredbom o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11). Registar imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini.

Tablica 18. Sažeti prikaz ciljeva i izvedbenih mjera za godišnji plan vođenja Registra imovine u 2017. godini

Ciljevi	Mjere	Kratko pojašnjenje aktivnosti mjera
Uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Sunja	Utvrđiti i identificirati pojavne oblike imovine kojima upravlja Općina Sunja	Općina Sunja u svom Registru imovne ima pojavne oblike imovine koje se moraju uskladiti prema članku 4. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16) u kojem su navedeni pojavni oblici državne imovine.
Ažuriranje postavljenog Registra imovine	Ažurirati Registar imovine koji je postavljen na Internet stranici Općine Sunja	Prema preporukama Državnog ureda za reviziju Općina Sunja poduzela je aktivnosti ustroja i vođenja Registra imovine na način i s podacima propisanim za registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina raspolaže. Sadržaj Registra imovine propisan je u Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16) i Uredbi o Registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11). Uspostava sveobuhvatnog popisa imovine bitan je za učinkovito upravljanje imovinom. Njegov ustroj i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koji se mora konstantno ažurirati. Pravovremenim i učestalim ažuriranjem Registra imovine ostvarit će se ključna smjernica iz Strategije. Osim samog Registra imovine trebaju se ažurirati, dopunjavati i objavljivati svi dokumenti kojima se utječe na upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Sunja.

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

Strategijom su definirani sljedeći ciljevi vezani uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja:

1. Potrebno je na internet stranici Općine Sunja na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Sunja,
2. Organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine Sunja s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Zakonski propisi kojima je uređeno postupanje vezano uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja:

Opći propisi:

- Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16),
- Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13 i 85/15),
- Zakon o zaštiti osobnih podataka (»Narodne novine«, broj 103/03, 118/06, 41/08, 130/11 i 106/12),
- Zakon o tajnosti podataka (»Narodne novine«, broj 79/07 i 86/12),
- Zakon o zaštiti tajnosti podataka (»Narodne novine«, broj 108/96 i 79/07),
- Zakon o medijima (»Narodne novine«, broj 59/04, 84/11 i 81/13),
- Zakon o arhivskom gradivu i arhivima (»Narodne novine«, broj 105/97, 64/00, 65/09 i 144/12),
- Zakon o sustavu državne uprave u odnosima uprave i građana (»Narodne novine«, broj 150/11, 12/13, 93/16 i 104/16),
- Pravilnik o Središnjem katalogu službenih dokumenata Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 124/15),

- Pravilnik o ustroju, sadržaju i načinu vođenja službenog Upisnika o ostvarivanju prava na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija (»Narodne novine«, broj 83/14),
- Kriterij za određivanje visine naknadne stvarnih materijalnih troškova i troškova dostave informacije (»Narodne novine«, broj 12/14 i 15/14),
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja evidencije isključivih prava na ponovnu uporabu informacija (»Narodne novine«, broj 20/16).

Propisi EU:

- Direktiva 2003/98/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 17. studenog 2003. o ponovnoj uporabi informacija javnog sektora,
- Directive 2003/98/EC of the European Parliament and of the Council of 17 November 2003 on the re-use of public sector information,
- Direktiva o izmjeni Direktive 2003/98/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 17. studenog 2003. o ponovnoj uporabi informacija javnog sektora, 2013/37/EU,
- Directive 2013/37/EU of the European Parliament and of the Council of 26 June 2013 amending Directive 2003/98/EC on the re-use of public sector information Text with EEA relevance,
- Konsolidirana Direktiva 2003/98/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 17. studenog 2003. o ponovnoj uporabi informacija javnog sektora,
- Consolidated Directive 2003/98/EC of the European Parliament and of the Council of 17 November 2003 on the re-use of public sector information,
- Smjernice o preporučenim standardnim dozvolama, skupovima podataka i naplati ponovne uporabe dokumenata 2014/C 240/01,
- Guidelines on recommended standard licences, datasets and charging for the reuse of documents 2014/C 240/01.

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13 i 85/15) Općina Sunja na svojoj službenoj Internet stranici ima obvezu objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u »Službenom vjesniku« Općine Sunja,
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu, financijska izvješća - na godišnjoj razini,
- zapise vezane uz lokalnu upravu, zapisnike i zaključke sa službenih sjednica Općinskog vijeća i službene dokumente usvojene na tim sjednicama,
- pozive za javne natječaje davanja u zakup imovine u vlasništvu Općine Sunja, sukladno Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13 i 18/16).

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

Javnosti je na raspolaganju i službenik za informiranje koji postupa u aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama prema Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13 i 85/15). Ujedno se pristupa dostavljanju zakonom utvrđenih podataka u Središnji katalog službenih dokumenata Republike Hrvatske, prema Pravilniku o središnjem katalogu službenih dokumenata Republike Hrvatske. Službenik za informiranje redovito se bavi i unapređenjem načina obrade dokumenata, njihovim razvrstavanjem, čuvanjem i objavljivanjem, kako bi što jednostavnije i kvalitetnije bili dostupni.

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13 i 85/15) Općina Sunja dužna je Povjereniku dostaviti Izvješće o provedbi ovog Zakona za prethodnu godinu najkasnije do 31. siječnja tekuće godine za prethodnu godinu.

Trgovačka društva u vlasništvu Općine Sunja imaju jednaku obvezu poštivanja načela javnosti, obvezu proaktivnog informiranja sudionika javnosti te ispunjavanja odredbi Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13 i 85/15). 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 Općine Sunja.

Upravljanje imovinom koja im je dana na raspolaganje ili je u njihovu vlasništvu mora biti u skladu sa Strategijom te ovim Planom upravljanja 2017. Odluke koje se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Sunja moraju biti objavljene kako bi bile dostupne javnosti.

Općina Sunja zbog ustavnopravne zaštite svog statusa ima autonomiju rada i odlučivanja, uključujući i aktivnosti vezane za imovinu. U Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine (»Narodne novine«, broj 76/13) u smjernicama u upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske navedeno je: »U pogledu nekretnina ovom se Strategijom utvrđuju smjernice koje su dužni poštovati svi upravitelji nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i ovlaštena tijela za rješavanje prostorne problematike, kada upravljaju nekretninama na podlozi općih propisa«. Općina Sunja u sastavljanju svoje Strategije te Plana upravljanja 2017. provodit će smjernice nacionalne Strategije.

Sukladno nacionalnim smjernicama Općina Sunja učinit će javno dostupnima svoj Registar imovine i sve dokumente kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama kako bi bili javno dostupni svim građanima. Prema tome i ovaj Plan bit će objavljen na Internet stranici Općine Sunja te će se sukladno članku 11. Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13 i 85/15) provesti postupak savjetovanja sa zainteresiranom javnošću putem Internet stranice Općine Sunja.

Tablica 19. Sažeti prikaz ciljeva i izvedbenih mjera za godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja

Ciljevi	Mjere	Kratko pojašnjenje aktivnosti mjera
Provoditi odredbe Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13 i 85/15)	Vršiti objavu informacija na Internet stranici Općine Sunja	Sukladno članku 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13 i 85/15) Općina Sunja na svojoj Internet stranici na lako pretraživ način objavljivat će potrebne informacije.
	Odgovaranje na zaprimljene zahtjeve	Prilikom zaprimanja zahtjeva za pristup informacijama postupiti sukladno članku 18., 19., 20., 21., 22., 23. i 24. Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13 i 85/15) te zaprimljene zahtjeve upisati u službeni Upisnik sukladno članku 14. navedenog zakona.
	Slanje godišnjeg izvješća o provedbi Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13 i 85/15)	Povjereniku za informiranje sukladno članku 60. Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13 i 85/15) do 31. siječnja tekuće godine za prethodnu godinu dostaviti Izvješće o provedbi Zakona o pravu na pristup informacijama.
Savjetovanje s javnošću	Provoditi savjetovanje s javnošću	Provoditi savjetovanje s javnošću sukladno članku 11. Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13 i 85/15).

12. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN DUUDI-u

Dana 11. studenog 2016. godine Hrvatski sabor donio je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave koji je objavljen u »Narodnim novinama«, broj 104/16 i koji je stupio na snagu 13. studenog 2016. godine. Navedenim izmjenama i dopunama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave propisano je da se danom stupanja na snagu Zakona ustrojstva Ministarstvo državne imovine i da Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom s danom stupanja na snagu Zakona prestaje s radom.

Ministarstvo državne imovine preuzelo je poslove, opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, financijska sredstva te prava i obveze Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, kao i državne službenike i namještenike zatečene na preuzetim poslovima.

U tablicama (dolje) su navedene nekretnine koje su darovane od strane DUUDI-a Općini Sunja ali i nekretnine u pogledu kojih je Općina Sunja zatražila darovanje od DUUDI-a a nije ostvareno.

Tablica 20. Darovane nekretnine od DUUDI-a

Nekretnine koje je Općina Sunja dobila na dar od DUUDI-a					
Br. čestice	Katastarska općina	Površina u m ²	Opis nekretnine	Razlog darovanja	Akt raspolaganja
1614	Sunja	120 110 649	kuća gospodarski objekt dvorište	za potrebe Općine	Ugovor o darovanju nekretnina od 8. 6. 1999.

Nekretnine koje je Općina Sunja dobila na dar od DUUDI-a					
Br. čestice	Katastarska općina	Površina u m ²	Opis nekretnine	Razlog darovanja	Akt raspolaganja
1615	Sunja	923	voćnjak	za potrebe Općine	Ugovor o darovanju nekretnina od 8. 6. 1999.
1616	Sunja	756	oranica	za potrebe Općine	Ugovor o darovanju nekretnina od 8. 6. 1999.

Tablica 21. Zatražena darovanja od DUUDI-a

Nekretnine u pogledu kojih je Općina Sunja zatražila darovanje od DUUDI-a a nije ostvareno					
Br. čestice	Katastarska općina	Površina u m ²	Opis nekretnine	Razlog za darovanje	Datum podnošenja zahtjeva za darovanje
2012/1	Sunja	54366	ekonomsko dvorište u Ulici branitelja Sunje	Izgradnja poslovne zone (predviđeno u izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Sunja)	3. 8. 2015.
1703	Sunja	35541	šuma	Reciklažno dvorište. Traži se površina 5270 m ² . Izrađeno je Idejno Rješenje. 12. 11. 2015. zaprimljen dopis DUUDI-a kojim se traži dopuna dokumentacije s pravomoćnom lokacijskom dozvolom za planirani zahvat u prostoru i parcelacijski elaborat ovjeren od nadležnog upravnog tijela za prostorno uređenje da je u skladu s lokacijskom dozvolom. Općina nije dalje postupala.	22. 10. 2015.
2341	Sunja	1889	oranica u Podrićevoj	Izgradnja dječjeg igrališta.	22. 10. 2015. i 9. 12. 2015. MUP-u poslano očitovanje o namjeri korištenja nekretnine i o podnesenom zahtjevu prema DUUDI-u
1187/1	Sunja	1920	oranica Matije Gupca	Izgradnja dječjeg vrtića. Izrađeno je idejno rješenje. 12.11.2015. DUUDI je zatražio dopunu dokumentacije s pravomoćnom lokacijskom dozvolom za planirani zahvat u prostoru i parcelacijski elaborat ovjeren od nadležnog upravnog tijela za prostorno uređenje da je u skladu s lokacijskom dozvolom. Općina nije dalje postupala.	23. 10. 2015.

AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA**4.**

Na temelju članka 34. Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju (»Narodne novine«, broj 10/97, 107/07 i 94/13), članka 35. stavak 2. Zakona o ustanovama (»Narodne novine«, broj 76/93, 29/97, 47/99 i 35/08), članka 47. stavka 1. alineje 18. Statuta Općine Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 30/09, 26/10, 43/10, 12/13, 46/13 i 31/14) i članka 29. Statuta Dječjeg vrtića Bambi Sunja, općinski načelnik Općine Sunja, dana 27. lipnja 2017. godine, donio je

O D L U K U**o imenovanju članova Upravnog vijeća Dječjeg vrtića Bambi Sunja****I.**

Zbog isteka mandata članova Upravnog vijeća Dječjeg vrtića Bambi Sunja, osnivač Općina Sunja, zastupana po općinskom načelniku Općine Sunja g. Grgi Dragičeviću imenuje tri člana u Upravno vijeće na vrijeme od četiri godine i to:

1. **Dijana Kišur** iz Sunje, Vladimira Nazora 27,

2. **Josip Mlinarić** iz Grede Sunjske, Greda Sunjska 181,

3. **Marija Verović** iz Sunje, Ljudevita Posavskog 50.

II.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Rješenje o imenovanju članova Upravnog vijeća Dječjeg vrtića Bambi Sunja (»Službeni vjesnik«, broj 44 A/14 i 19/16).

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenom vjesniku« Općine Sunja.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUNJA
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 021-01/17-01/06
URBROJ: 2176/17-01/17-1
Sunja, 27. lipnja 2017.

Općinski načelnik
Grga Dragičević. v.r.

S A D R Ź A J**OPĆINA SUNJA
AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA**

- | | | |
|---------------------------------|---|------|
| 23. | Odluka o imenovanju Komisije za statut, poslovnik i normativnu djelatnost | 1347 |
| 24. | Odluka o imenovanju Odbora za proračun i financije | 1347 |
| 25. | Rješenje o imenovanju Socijalnog vijeća Općine Sunja | 1347 |
| 26. | Odluka o prestanku važenja Pravilnika o pravu na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija | 1348 |
| 27. | Odluka o usvajanju Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja za razdoblje od 2017. do 2021. godine | 1348 |
| | - Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sunja za razdoblje od 2017. do 2021. godine | 1349 |
| 28. | Odluka o usvajanju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sunja za 2017. godinu | 1388 |
| | - Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sunja za 2017. godinu | 1389 |
| AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA | | |
| 4. | Odluka o imenovanju članova Upravnog vijeća Dječjeg vrtića Bambi Sunja | 1419 |

»Službeni vjesnik« službeno glasilo gradova Čazma, Glina, Hrvatska Kostajnica, Novska i Petrinja, te općina Donji Kukuruzari, Dvor, Gvozd, Hrvatska Dubica, Jasenovac, Lekenik, Lipovljani, Martinska Ves, Sunja i Topusko. Izdavač: Glasila d.o.o., D. Careka 2/1, 44250 Petrinja, tel. (044) 815-138, fax. (044) 815-498, www.glasila.hr, e-mail: glasila@glasila.hr. Glavni i odgovorni urednik: Saša Juić, inf. »Službeni vjesnik« izlazi po potrebi i u nakladi koju određuju gradovi i općine. Svi brojevi »Službenog vjesnika« objavljeni su i na Internetu <http://www.glasila.hr>. Pretplata na »Službeni vjesnik« naručuje se kod izdavača. Tehničko oblikovanje, kompjuterska obrada teksta, korektura i tisak: Glasila d.o.o. Petrinja, www.glasila.hr.