



SLUŽBENI VJESNIK

Brodsko-posavske županije

God. XXXI

8. svibnja 2023.

Broj: 10/2023.

SADRŽAJ:

Županija:

- akti župana:

67. Odluka o osnivanju Povjerenstva za ovisnosti i ovisnička ponašanja na području Brodsko-posavske županije **1107**
68. Odluka o rasporedu sredstava za decentralizirane funkcije između zdravstvenih ustanova na području Brodsko-posavske županije u 2023. godini **1109**

Općina Donji Andrijevi:

43. Zaključak o prihvaćanju Izvješća o financijskom poslovanju Dobrovoljnog vatrogasnog društva Donji Andrijevi za 2022. godinu **1134**
44. Program potpore male vrijednosti za poticanje razvoja malog gospodarstva općine Donji Andrijevi za 2023. godinu **1135**
45. Odluka o imenovanju Povjerenstva za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Donji Andrijevi **1143**

46. Zaključak o prihvaćanju Izvješća o ugovorima o koncesiji i radu koncesionara za 2022. godinu **1144**
47. Odluka o uvjetima, mjerilima te postupku za davanje u najam stanova u vlasništvu općine Donji Andrijevi **1148**
48. Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu općine Donji Andrijevi **1157**
49. Program potpora mladim obiteljima za rješavanje stambenog pitanja na području općine Donji Andrijevi **1170**
50. Odluka o zamjeni nekretnina općine Donji Andrijevi i Rimokatoličkog župnog ureda **1174**
51. Izvješće o sveukupnoj učinkovitosti korištenja i upravljanja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu općine Donji Andrijevi **1176**
52. Zaključak o prihvaćanju Izvješća o sveukupnoj učinkovitosti korištenja i upravljanja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu općine Donji Andrijevi za 2022. godinu **1177**
53. Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu općine Donji Andrijevi za razdoblje od 2023. do 2028. godine **1179**

54. Odluka o načinu upravljanja društvenim domovima u vlasništvu općine Donji Andrijevići koji se daju na privremeno ili povremeno korištenje **1219**
55. Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu općine Donji Andrijevići ... **1223**

Općina Oprisavci:

27. Izvješće općine Oprisavci o provedbi Plana gospodarenja otpadom za 2022. godinu **1227**

ŽUPANIJA

- **akti župana:**

67.

Na temelju članka 6. Zakona o suzbijanju zlouporabe droga („Narodne novine 107/01, 87/02, 63/03, 141/01, 40/07, 149/09, 84/11, 80/13, 39/19) i članka 56. Statuta Brodsko – posavske županije („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ 15/13 - pročišćeni tekst, 4/18, 5/20, 7/21), župan donosi

ODLUKU

**o osnivanju Povjerenstva za ovisnosti
i ovisnička ponašanja na području Brodsko-posavske županije**

I.

Ovom Odlukom osniva se Povjerenstvo za ovisnosti i ovisnička ponašanja na području Brodsko-posavske županije (u daljnjem tekstu : Povjerenstvo).

II.

Povjerenstvo se osniva kao savjetodavno tijelo za provedbu Nacionalne strategije djelovanja na području ovisnosti za razdoblje do 2030. godine („Narodne novine“ 18/23) te razmatranje pitanja, poticanje, povezivanje i usklađivanje svih djelatnosti koje mogu doprinijeti prevenciji i suzbijanju ovisnosti i ovisničkih ponašanja djece i mladih na području Brodsko-posavske županije.

III.

Povjerenstvo obavlja sljedeće poslove:

- praćenje i poticanje provedbe strategije, akcijskih planova i programa usvojenih na državnoj razini,
- izrada potrebnih programa na razini Brodsko-posavske županije,
- praćenje i poticanje provedbe strategije i programa usvojenih na županijskoj razini,
- praćenje epidemioloških stanja za bolesti ovisnosti i stanja te kretanja zlouporabe ovisnosti na području Brodsko-posavske županije,
- iniciranje programa, mjera i aktivnosti koje na području Brodsko-posavske županije mogu pridonijeti prevenciji i liječenju ovisnosti te resocijalizaciji ovisnika, kao i koordiniranje istima,
- suradnja s drugim jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, državnim institucijama i nevladinim organizacijama
- stručna potpora nositeljima aktivnosti prevencije ovisnosti,
- suradnja s medijima u području ovisnosti,
- izrada potrebnih izvješća na razini Brodsko-posavske županiji,
- izrada godišnjeg izvješća o problemu ovisnosti u svom djelokrugu rada te dostava istoga Hrvatskom zavodu za javno zdravstvo,
- ostale aktivnosti koje se odnose na problem ovisnosti.

IV.

Povjerenstvo ima predsjednika i petnaest (15) članova koje imenuje župan iz reda stručnjaka iz područja zdravstva, školstva, socijalne skrbi, policije, sudstva, nevladinih organizacija, upravnih tijela u Brodsko-posavskoj županiji i ostalih relevantnih institucija koje djeluju u području prevencije ovisnosti ponašanja.

Članovi Povjerenstva imenuju se na mandat od četiri (4) godine.

V.

U rad Povjerenstva mogu se uključiti i vanjski suradnici koji nisu članovi Povjerenstva ukoliko za to postoji potreba, a radi davanja stručnih obrazloženja, prijedloga i mišljenja o pojedinim specifičnim pitanjima i temama iz područja ovisnosti.

VI.

Stručne, administrativne i tehničke poslove za potrebe Povjerenstva obavljat će županijsko tijelo Brodsko-posavske županije nadležno za poslove zdravstva.

VII.

Predsjednik i članovi Povjerenstva imaju pravo na naknadu za rad i sudjelovanje na sjednicama kao i naknadu troškova prijevoza i drugih opravdanih troškova sukladno Odluci o naknadama predsjedniku, potpredsjednicima i članovima Županijske skupštine Brodsko-posavske županije i njenih radnih tijela.

VIII.

Danom stupanja na snagu ovog Rješenja prestaje važiti Rješenje o osnivanju i imenovanju Povjerenstva za suzbijanje zlouporabe sredstava ovisnosti na području Brodsko-posavske županije

(„Službeni vjesnik Brodsko – posavske županije“ 15/2011 od 7. studenoga 2011. godine).

IX.

Ovo Odluka stupa na snagu osmog dana od objavljivanja u „Službenom vjesniku Brodsko – posavske županije“.

KLASA : 501-01/23-03/5

URBROJ : 2178-06-01/03-23-1

Slavonski Brod, 24. travnja 2023. godine

ŽUPAN

dr.sc. DANIJEL MARUŠIĆ, dr.med.vet., v.r.

68.

Na temelju točke VI. Odluke o minimalnim financijskim standardima za decentralizirane funkcije za zdravstvene ustanove u 2023. godini («Narodne novine» 8/23), točke IX. Odluke o kriterijima, mjerilima i načinu financiranja decentraliziranih funkcija za investicijsko ulaganje, investicijsko i tekuće održavanje zdravstvenih ustanova te informatizaciju zdravstvene djelatnosti u 2023. godini na području Brodsko-posavske županije («Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije» 8/23), suglasnosti Ministarstva zdravstva (KLASA:404-05/23-01/20, URBROJ: 534-05-1-1/2-23-02 od 26. travnja 2023. godine) i članka 56. Statuta Brodsko-posavske županije («Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije» 15/13 – pročišćeni tekst , 4/18, 5/20 i 7/21) župan Brodsko-posavske županije dana 4. svibnja 2023. godine, donosi

ODLUKU

o rasporedu sredstava za decentralizirane funkcije između zdravstvenih ustanova na području Brodsko-posavske županije u 2023. godini

I.

Ovom Odlukom sredstva za decentralizirane funkcije u zdravstvu za investicijsko ulaganje, investicijsko i tekuće održavanje zdravstvenih ustanova, informatizaciju zdravstvene djelatnosti i otplate kredita raspoređuju se između zdravstvenih ustanova na području Brodsko-posavske županije u 2023. godini u ukupnom iznosu od 2.223.584,00 eura kako slijedi:

DEC 2023. (zdravstvo) - Popis prioriteta za 2023. godinu		
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA		
Račun iz Rač. plana	Vrsta ulaganja opisno (sadržaj investicije, odjel, lokacija)	Plan 2023.
1	2	3
	OB "Dr. Josip Benčević" SLAVONSKI BROD	992.868,80
Račun iz Rač. plana	Vrsta ulaganja opisno (sadržaj investicije, odjel, lokacija)	Plan 2023.
1	2	3
	INVESTICIJSKO I TEKUĆE ODRŽAVANJE	146.101,59
3	RASHODI POSLOVANJA	146.101,59
3224	<i>Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje</i>	0,00
	...	0,00
	...	
3232	<i>Usluge tekućeg i investicijskog održavanja</i>	146.101,59
	usluge tekućeg i investicijskog održavanja građevinskih objekata, medicinske i nemedicinske opreme, godišnji ugovori za održavanje bolničke medicinske opreme, opreme za održavanje vitalnih funkcija te ostale opreme	146.101,59
	...	

	INVESTICIJSKO ULAGANJE	726.475,02
4	RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	726.475,02
41	Rashodi za nabavu neproizvedene imovine	0,00
	...	
	...	
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	673.385,89
421	Građevinski objekti	0,00
	...	0,00
	...	
422	Postrojenja i oprema (broj komada)	673.385,89
4221	Uredska oprema i namještaj	0,00
	0,00
	...	0,00
4222	Komunikacijska oprema	0,00
	...	0,00
	...	0,00
4223	Oprema za održavanje i zaštitu	0,00
		0,00
	...	0,00
4224	Medicinska i laboratorijska oprema	660.909,95
	Bolnički kreveti za odrasle i djecu, 20 kom- svi odjeli Bolnice	74.324,77
	Obdukcijski stol, 1 kom- Odjel za patologiju i citologiju	32.915,26
	Anesteziološki uređaj, 1 kom- Odjel za anesteziju, reanimaciju i int. liječenje	71.670,32
	Endoskopski UZV aparat s fibroscanom, 1 kom - Služba za internističke djelatnosti	458.773,11
	Porođajni krevet, 1 kom-Odjel za ginekologiju	23.226,49
		0,00
4225	Instrumenti, uređaji i strojevi	0,00
	...	0,00
	...	0,00
4227	Uređaji, strojevi i oprema za ostale namjene	12.475,94
	Pokretna podizna platforma, 1 kom -Odjel za tehničke poslove i održavanje	10.485,10
	Stroj za pranje podova, 1 kom-Odjel za bolničku prehranu	1.990,84
		0,00
		0,00

423	Prijevozna sredstva	0,00
		0,00
	...	0,00
426	Nematerijalna proizvedena imovina	0,00
	...	0,00
	...	0,00
45	Rashodi za dodatna ulaganja na nefinancijskoj imovini	53.089,13
451	Dodatna ulaganja na građevinskim objektima	0,00
		0,00
		0,00
452	Dodatna ulaganja na postrojenjima i opremi	22.562,88
	Nadogradnja ultrazvučnog uređaja Hitachi Arietta 65-1 set- Odjel za otorinolaringologiju	22.562,88
		0,00
453	Dodatna ulaganja na prijevoznim sredstvima	0,00
	...	0,00
	...	0,00
454	Dodatna ulaganja za ostalu nefinancijsku imovinu	30.526,25
	Integracija BIS s PIS bolnička ljekarna, 1 kom-Odjel informatike	30.526,25
	...	0,00
	Otplate kredita	101.711,00
	Energetska obnova zgrade - Zgrada neurologije i psihijatrije Opće bolnice "Dr.Josip Benčević"Slavonski Brod prema Ugovoru o dodjeli bespovratanih sredstava za projekte koji se financiraju iz Fondova u financijskom razdoblju 2014.-2020. Glavnica i kamate za 2023. godinu	31.275,84
	Energetska obnova zgrade - Zgrada infektologije Opće bolnice "Dr.Josip Benčević"Slavonski Brod prema Ugovoru o dodjeli bespovratanih sredstava za projekte koji se financiraju iz Fondova u financijskom razdoblju 2014.-2020. Glavnica i kamate za 2023. godinu:	17.797,91
	Energetska obnova zgrade - Zgrada kirurgije Opće bolnice "Dr.Josip Benčević"Slavonski Brod prema Ugovoru o dodjeli bespovratanih sredstava za projekte koji se financiraju iz Fondova u financijskom razdoblju 2014.-2020. Glavnica i kamate za 2023. godinu	52.637,25

	INFORMATIZACIJA ZDRAVSTVENE DJELATNOSTI	18.581,19
3	RASHODI POSLOVANJA	0,00
3224	<i>Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje</i>	0,00
	...	0,00
	...	0,00
3232	<i>Usluge tekućeg i investicijskog održavanja</i>	0,00
	...	0,00
	...	0,00
3238	<i>Računalne usluge</i>	0,00
		0,00
	...	0,00
4	RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	18.581,19
4123	<i>Licence</i>	0,00
		0,00
		0,00
		0,00
42211	<i>Računala i računalna oprema</i> (broj komada)	18.581,19
4221	Računala s monitorom, printeri, skeneri, switchevi ,15 kom- Odjel za informatiku	18.581,19
		0,00
4262	<i>Ulaganja u računalne programe</i>	0,00
		0,00
		0,00
3	UKUPNO - RASHODI POSLOVANJA	146.101,59
4	UKUPNO - RASHODI ZA NABAVU NEFINANC. IMOVINE	745.056,21
	OTPLATE KREDITA	101.711,00
	UKUPNO OB "Dr.J.Benčević" SLAVONSKI BROD	992.868,80

	OPĆA BOLNICA NOVA GRADIŠKA	400.850,75
Račun iz Rač. plana	Vrsta ulaganja opisno (sadržaj investicije, odjel, lokacija)	Plan 2023.
1	2	3
	INVESTICIJSKO I TEKUĆE ODRŽAVANJE	37.724,29
3	RASHODI POSLOVANJA	37.724,29
3224	Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje	0,00
	...	0,00
	...	
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	37.724,29
	usluge tekućeg i investicijskog održavanja građevinskih objekata, medicinske i nemedicinske opreme, godišnji ugovori za održavanje bolničke medicinske opreme, opreme za održavanje vitalnih funkcija te ostale opreme	37.724,29
		0,00
	INVESTICIJSKO ULAGANJE	168.685,32
4	RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	168.685,32
41	Rashodi za nabavu neproizvedene imovine	0,00
	...	0,00
	...	
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	168.685,32
421	Građevinski objekti	0,00
4214		0,00
	...	
422	Postrojenja i oprema (broj komada)	168.685,32
4221	Uredska oprema i namještaj	0,00
	...	0,00
	...	
4222	Komunikacijska oprema	0,00
	...	0,00
	...	
4223	Oprema za održavanje i zaštitu	0,00
	...	0,00
	...	
4224	Medicinska i laboratorijska oprema	35.986,07
	holter tlaka, srca za potrebe Odjela opće interne medicine, kom 6	9.152,51
	laser sistem za endoskopsko razbijanje kamenaca u urinarnom traktu, 1 komplet za potrebe Odjela opće kirurgije-urologija	26.833,56

4225	Instrumenti, uređaji i strojevi	0,00
	...	0,00
	...	
4227	Uređaji, strojevi i oprema za ostale namjene	132.699,25
	Oprema za praonicu rublja-stroj za pranje rublja 2 kom;stup za pranje i sušenje rublja kom 1;stroj za glačanje kom 1;elektro stol za glačanje kom 2;žičana kolica za prijevoz rublja kom 5;kolica za prijevoz rublja kom 6;inox otvoreni jednokoritni sudoper kom 1;sonda za mjerenje vlažnosti sušilice rublja kom2;inox četveroetažna stalaža kom 4;jednoručna mješalica kom 1;modul za povrat rublja na istu stranu kod stroja za glačanje kom 1 -za potrebe jedinice za čišćenje i druge pomoćne poslove	132.699,25
		0,00
423	Prijevozna sredstva	0,00
	...	0,00
	...	
426	Nematerijalna proizvedena imovina	0,00
	...	0,00
	...	
45	Rashodi za dodatna ulaganja na nefinancijskoj imovini	0,00
451	Dodatna ulaganja na građevinskim objektima	0,00
		0,00
		0,00
452	Dodatna ulaganja na postrojenjima i opremi	0,00
		0,00
		0,00
453	Dodatna ulaganja na prijevoznim sredstvima	0,00
	...	
	...	
454	Dodatna ulaganja za ostalu nefinancijsku imovinu	0,00
	...	
	...	
	Otplate kredita	187.805,00
	Energetska obnova zgrade - Upravna zgrada Opće bolnice Nova Gradiška prema Ugovoru o dodjeli bespovratanih sredstava za projekte koji se financiraju iz Fondova u financijskom razdoblju 2014.-2020. Glavnica i kamate za 2023. godinu	1.869,50
	Energetska obnova zgrade - Ginekologija ,pedijatrija Opće bolnice Nova Gradiška prema Ugovoru o dodjeli bespovratanih sredstava za projekte koji se financiraju iz Fondova u financijskom razdoblju 2014.-2020. Glavnica i kamate za 2023. godinu	40.969,94

Energetska obnova zgrade - Kuhinja Opće bolnice Nova Gradiška prema Ugovoru o dodjeli bespovratanih sredstava za projekte koji se financiraju iz Fondova u financijskom razdoblju 2014.-2020. Glavnica i kamate za 2023. godinu	2.633,50
Energetska obnova zgrade - Nova Bolnica Opće bolnice Nova Gradiška prema Ugovoru o dodjeli bespovratanih sredstava za projekte koji se financiraju iz Fondova u financijskom razdoblju 2014.-2020. Glavnica i kamate za 2023. godinu	99.503,20
Energetska obnova zgrade - Stara Bolnica Opće bolnice Nova Gradiška prema Ugovoru o dodjeli bespovratanih sredstava za projekte koji se financiraju iz Fondova u financijskom razdoblju 2014.-2020. Glavnica i kamate za 2023. godinu	40.930,15
Energetska obnova zgrade -Transfuzija Opće bolnice Nova Gradiška prema Ugovoru o dodjeli bespovratanih sredstava za projekte koji se financiraju iz Fondova u financijskom razdoblju 2014.-2020. Glavnica i kamate za 2023. godinu	1.898,71

	INFORMATIZACIJA ZDRAVSTVENE DJELATNOSTI	6.636,14
3	RASHODI POSLOVANJA	0,00
3224	<i>Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje</i>	0,00
	...	
	...	
3232	<i>Usluge tekućeg i investicijskog održavanja</i>	0,00
	...	
	...	
3238	<i>Računalne usluge</i>	0,00
	...	
	...	
4	RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	6.636,14
4123	<i>Licence</i>	0,00
	...	0,00
	...	
42211	<i>Računala i računalna oprema</i> (broj komada)	6.636,14
	računala i računalna oprema-10 kom računala;10 kom printera- za potrebe Bolnice	6.636,14
		0,00
4262	<i>Ulaganja u računalne programe</i>	0,00
		0,00
	...	
3	UKUPNO - RASHODI POSLOVANJA	37.724,29
4	UKUPNO - RASHODI ZA NABAVU NEFINANC. IMOVINE	175.321,46
	OTPLATE KREDITA	187.805,00
	UKUPNO Opća bolnica Nova Gradiška	400.850,75

	DOM ZDRAVLJA SLAVONSKI BROD	338.783,99
Račun iz Rač. plana	Vrsta ulaganja opisno (sadržaj investicije, odjel, lokacija)	Plan 2023.
1	2	3
	INVESTICIJSKO I TEKUĆE ODRŽAVANJE	105.330,66
3	RASHODI POSLOVANJA	105.330,66
3224	Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje	3.981,68
	materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje transportnih sredstava	1.990,84
	ostali materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje	1.990,84
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	101.348,98
	održavanje medicinske i nemedicinske opreme, aparata i uređaja	15.003,00
	tekuće i investicijsko održavanje prijevoznih sredstava	47.500,00
	usluge održavanja elektroinstalacija na objektima Doma zdravlja	2.654,46
	usluge ličenja u prostoru i na objektima Doma zdravlja	10.000,00
	servis klima uređaja u svim prostorima Doma zdravlja	11.281,44
	- tekuće i investicijsko održavanje na objektima: zamjena stolarije i stakala u prostorima, unutarnji i vanjski završni radovi i keramičarski radovi, popravci na kotlovnici i sanacija dimnjaka, zamjena cijevi i instalacija, popravci kombi bojlera i njihova atestacija, servis plamenika i kotlova, njihovo ispitivanje, mjerenja onečišćenja, popravak, sanacija i popravak sanacija hidrantske mreže i njihova atestacija, usluge tapeciranja namještaja i vrata, sanacija vlage, sanacija tavanskih prostora s toplinskom izolacijom, izrada i postavljanje reklamnih panela, usluge zamjene rina, popravak i zamjena dijela krovišta, popravak roleta, žaluzina i trakastih zavjesa, servis-popravci i atestiranje dizala, popravak sanacija vodovodnih šahtova, sanacija spremnika nafta(loživog ulja), na lokacijama: Slavonski Brod, Borovska 7, Naselje Slavonija I br.6, Slavonski Brod Stros Mayerova 41, Slavonski Brod Naselje Slavonija I, Slavonski Brod Naselje Andrije Hebranga 4 A br.6, Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 86, Slavonski Brod, Osječka 125, Trg hrvatskog proljeća, Podvinje, Podcrkavlje, Sibinj, Oriovac, Vrpolje, Velika Kopanica, Donji Andrijevci, Bebrina, G.Vrba, Garčin, S.Šamac, Lužani, Prnjavor, Svilaj 18, Velika Kopanica, Donji Andrijevci, Sibinj, Oriovac, Gundinci, Trg hrvatskog proljeća 1. Slav.Brod.	14.910,08
		0,00

	INVESTICIJSKO ULAGANJE	180.390,17
4	RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	180.390,17
41	Rashodi za nabavu neproizvedene imovine	0,00
	...	
	...	
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	151.650,07
421	Građevinski objekti	0,00
	...	
	...	
422	Postrojenja i oprema (broj komada)	72.150,07
4221	Uredska oprema i namještaj	11.546,88
	radni stolovi s pokretnim ladičarem,7 kom , 3 kom - opća med.,3 kom-dentalna med., 1 kom - ginekologija	1.000,00
	ladičar pokretni sa tri ladice -5 kom. 2.-dent.med.,3 kom-opća med.	280,00
	garderobni ormar, 10 kom , 5 kom-dentalna med., 3 kom-opća med. 1 kom-ginekologija 1. kom uprava,	1.395,00
	ormar stakleni / vitrina ,4 kom - ,2 kom- dentalna med,2 kom-opća med.	1.603,58
	uredske stolice / fotelje, (15 kom) -3kom- opća med., 3 kom-dent.med ,2 kom-ginekologija, 2 kom-uprava 7 kom zubna tehnika	1.400,00
	kartotečni ormar 3 kom, 2 kom opća medicina, 2kom dentalna.	929,06
	komoda uredska, 3kom-, 1 kom-opća med, 2 kom-dentalna med.	530,89
	tihi asistent stolić,3 kom ,dentalna med.	2.389,02
	stolica okrugla 3 kom, 1 kom ginekološka,2 kom opća med.	331,81
	radni sudoper 1 kom zubna tehnika	929,06
	stol 1 kom dentalna med	200,00
	konferencijska / balagovaonska stolica 12 kom , 3 kom dentalna, 2 kom opća, 7 ginekološka	558,46
4222	Komunikacijska oprema	530,89
	Telefoni 10 kom, 4 kom opća, 4 kom dentalna med, 2 kom uprava	530,89
		0,00
4223	Oprema za održavanje i zaštitu	3.981,68
	Klima uređaj , 8 kom, 2 kom-opća medicina , 2 kom,-ginekološka, 2 kom dentalna med., 2 kom uprava	3.310,00
	Hladnjak, 4 kom, 2 kom-dentalna.medicina, 2 kom-opća medicina	671,68

4224	Medicinska i laboratorijska oprema	53.502,53
	Stomatološka stolica, 2 kom -dentalna med. , Borovska 7	33.125,00
	Endometar,3 kom dentalna medicina	2.654,46
	Koljičnik, 4 kom dentalna medicina	3.185,35
	Turbina, 3 kom dentalna medicina	2.256,29
	Kompresor ,1 kom dentalna medicina	1.858,12
	Mikromotor, 1 kom dentalna medicina	1.194,51
	Obreziivač modela trimer. 1 kom zubna tehnika	1.592,67
	Autovlav 1 kom opća med	3.981,68
	Sterilizator 1 kom dent.med	1.327,23
	Baby wather (za mjerenje otkucaja srca djeteta) 2 kom ginekološka	663,61
	Inhalator 2 kom, opća medicina	663,61
	Lampe za polimerizaciju, 4 kom dentalna medicina	1.000,00
		0,00
4225	Instrumenti, uređaji i strojevi	2.588,09
	Vaga za novorođenčad s torbom -2 kom, patronaža	1.128,14
	Digitalna vaga za mjerenje tjelesne težine i visine. 2 kom 1 kom ginekološka, 1 kom opća med	1.459,95
4227	Uređaji, strojevi i oprema za ostale namjene	0,00
	...	0,00
	...	
423	Prijevozna sredstva	79.500,00
	Vozilo za sanitetski prijevoz, 1 kom	79.500,00
		0,00
426	Nematerijalna proizvedena imovina	0,00
	...	
	...	
45	Rashodi za dodatna ulaganja na nefinancijskoj imovini	28.740,10
451	Dodatna ulaganja na građevinskim objektima	28.740,10
	Radovi na uređenju prostora arhive u sjedištu Doma zdravlja, Slavonski Brod, Borovska 7: pripremni radovi, radovi za sprječavanje vlage- hidroizolacija, sanacija podova , elektroinstalacija, sanacija zidova i ličenje.	14.864,95
	Radovi na uređenju prostora Doma zdravlja na lokacijama: Garčin, Donji Andrijevc, Sibirj, Vrpolje , Lužani, Podcrkavlje, Velika Kapanica, Podvinje, Bebrina, Slavonski Brod- Borovska 7 (uređenje sanitarnih čvorova i čekaonica u ordinacijama; zamjena postojećih elektroinstalacija i vodoinstalacija, keramičarski radovi, ličenje i drugi povezani građevinski radovi)	13.875,15
		0,00

452	Dodatna ulaganja na postrojenjima i opremi	0,00
		0,00
	...	0,00
453	Dodatna ulaganja na prijevoznim sredstvima	0,00
		0,00
	...	
454	Dodatna ulaganja za ostalu nefinancijsku imovinu	0,00
	...	0,00
	...	
	INFORMATIZACIJA ZDRAVSTVENE DJELATNOSTI	53.063,16
3	RASHODI POSLOVANJA	48.310,19
3224	Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje	0,00
	...	
	...	
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	0,00
		0,00
3238	Računalne usluge	48.310,19
	usluge održavanja programa Medicus .Net po Ugovoru	46.053,90
	održavanje i popravak :računalne opreme, središnjih računala, opreme za mreže za prijenos podataka, perifernih računalnih uređaja, opreme za informacijsku tehnologiju: usluge popravka i održavanja osobnih računala, usluge instaliranje i nadogradnje računala te usluge tehničke računalne potpore	2.256,29
4	RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	4.752,97
4123	Licence	1.442,97
	Godišnji najam web servera+ web hosting, 1 komplet	248,52
	NOD virus , 2 kom	1.194,45
42211	Računala i računalna oprema (broj komada)	3.310,00
	računala 6 kom, monitora 6 kom, pisača 6 kom, čitač pametnih kartica SMART CARD ,10 kom, miš skener, 3 kom, tipkovnica + mi , 10 kom , za opću medicinu, dentalnu medicinu, ured ravnatelja, pedijatriju, ginekologiju računovodstvo	3.310,00
	...	
4262	Ulaganja u računalne programe	0,00
		0,00
	...	
3	UKUPNO - RASHODI POSLOVANJA	153.640,85
4	UKUPNO - RASHODI ZA NABAVU NEFINANC. IMOVINE	185.143,14
	UKUPNO DOM ZDRAVLJA SLAVONSKI BROD	338.783,99

DOM ZDRAVLJA NOVA GRADIŠKA		164.428,85
Račun iz Rač. plana	Vrsta ulaganja opisno (sadržaj investicije, odjel, lokacija)	Plan 2023.
1	2	3
	INVESTICIJSKO I TEKUĆE ODRŽAVANJE	33.128,85
3	RASHODI POSLOVANJA	33.128,85
3224	Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje	0,00
	...	0,00
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	33.128,85
	usluge održavanja medicinske i nemedicinske opreme, aparata i uređaja	6.600,00
	usluge održavanja sanitetskih i drugih vozila	20.000,00
	tekuće održavanje na objektima Doma zdravlja	6.528,85
	...	0,00
	INVESTICIJSKO ULAGANJE	104.000,00
4	RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	104.000,00
41	Rashodi za nabavu neproizvedene imovine	0,00
	...	
	...	
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	66.000,00
421	Građevinski objekti	0,00
	...	
	...	
422	Postrojenja i oprema (broj komada)	66.000,00
4221	Uredska oprema i namještaj	0,00
		0,00
		0,00
4222	Komunikacijska oprema	0,00
	...	0,00
	...	
4223	Oprema za održavanje i zaštitu	0,00
	...	0,00
	...	
4224	Medicinska i laboratorijska oprema	66.000,00
	Stomatološka jedinica , 3 kom; ordinacije dentalne medicine na lokaciji Nova Gradiška -2 kom i ordinacija dentalne medicine na lokaciji Rešetari - 1 kom	66.000,00
	...	

4225	Instrumenti, uređaji i strojevi	0,00
		0,00
	...	
4227	Uređaji, strojevi i oprema za ostale namjene	0,00
	...	0,00
	...	
423	Prijevozna sredstva	38.000,00
	Vozilo za patronažnu službu, 1 kom	19.000,00
	Vozilo za službu palijativne skrbi, 1 kom	19.000,00
		0,00
426	Nematerijalna proizvedena imovina	0,00
	...	
	...	
45	Rashodi za dodatna ulaganja na nefinancijskoj imovini	0,00
451	Dodatna ulaganja na građevinskim objektima	0,00
		0,00
		0,00
452	Dodatna ulaganja na postrojenjima i opremi	0,00
	...	
	...	
453	Dodatna ulaganja na prijevoznim sredstvima	0,00
	...	
	...	
454	Dodatna ulaganja za ostalu nefinancijsku imovinu	0,00
	...	
	...	

	INFORMATIZACIJA ZDRAVSTVENE DJELATNOSTI	27.300,00
3	RASHODI POSLOVANJA	27.300,00
3224	<i>Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje</i>	0,00
	...	
	...	
3232	<i>Usluge tekućeg i investicijskog održavanja</i>	1.300,00
	usluge održavanja informatičke opreme	1.300,00
		0,00
	...	
3238	<i>Računalne usluge</i>	26.000,00
	Održavanje programskih rješenja za medicinske ordinacije i računovodstveno-financijski odjel	26.000,00
	...	
4	RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	0,00
4123	<i>Licence</i>	0,00
		0,00
	...	
42211	<i>Računala i računalna oprema</i> (broj komada)	0,00
		0,00
		0,00
4262	<i>Ulaganja u računalne programe</i>	0,00
		0,00
	...	
3	UKUPNO - RASHODI POSLOVANJA	60.428,85
4	UKUPNO - RASHODI ZA NABAVU NEFINANC. IMOVINE	104.000,00
	UKUPNO DOM ZDRAVLJA NOVA GRADIŠKA	164.428,85

	NASTAVNI ZAVOD ZA JAVNO ZDRAVSTVO BRODSKO-POSAVSKE ŽUPANIJE	30.451,79
Račun iz Rač. plana	Vrsta ulaganja opisno (sadržaj investicije, odjel, lokacija)	Plan 2023.
1	2	3
	INVESTICIJSKO I TEKUĆE ODRŽAVANJE	12.032,49
3	RASHODI POSLOVANJA	12.032,49
3224	<i>Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje</i>	0,00
		0,00
	...	
3232	<i>Usluge tekućeg i investicijskog održavanja</i>	12.032,49
	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja medicinske, nemedicinske i laboratorijske opreme, aparata i uređaja, postrojenja-plinska trošila, lift u Novoj Gradiški, vatrogasnih uređaja, dimnjaka, vatrodjave, plinodjave, ispitivanje plinskih trošila	11.368,87
	usluge tekućeg i investicijskog održavanja prijevoznih sredstava medicinskih službi	663,62
		0,00

	INVESTICIJSKO ULAGANJE	3.235,12
4	RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	3.235,12
41	Rashodi za nabavu neproizvedene imovine	0,00
	...	
	...	
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	3.235,12
421	Građevinski objekti	0,00
		0,00
	...	
422	Postrojenja i oprema (broj komada)	3.235,12
4221	Uredska oprema i namještaj	0,00
		0,00
	...	
4222	Komunikacijska oprema	0,00
	...	0,00
	...	
4223	Oprema za održavanje i zaštitu	0,00
		0,00
	...	
4224	Medicinska i laboratorijska oprema	3.235,12
	audiometar,1 kom za Službu za školsku medicinu,lokacija Nova Gradiška	3.235,12
		0,00
4225	Instrumenti, uređaji i strojevi	0,00
	...	0,00
	...	
4227	Uređaji, strojevi i oprema za ostale namjene	0,00
	...	0,00
	...	
423	Prijevozna sredstva	0,00
	...	
	...	
426	Nematerijalna proizvedena imovina	0,00
	...	
	...	
45	Rashodi za dodatna ulaganja na nefinancijskoj imovini	0,00
451	Dodatna ulaganja na građevinskim objektima	0,00
	...	
	...	
452	Dodatna ulaganja na postrojenjima i opremi	0,00
	...	
	...	
453	Dodatna ulaganja na prijevoznim sredstvima	0,00
	...	
	...	
454	Dodatna ulaganja za ostalu nefinancijsku imovinu	0,00
	...	
	...	

	INFORMATIZACIJA ZDRAVSTVENE DJELATNOSTI	15.184,18
3	RASHODI POSLOVANJA	11.335,22
3224	<i>Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje</i>	2.924,61
	rezervni dijelovi za informatičku opremu	2.924,61
	...	
3232	<i>Usluge tekućeg i investicijskog održavanja</i>	2.261,00
	održavanje računalne opreme	2.261,00
	...	
3238	<i>Računalne usluge</i>	6.149,61
	ODRŽAVANJE PROGRAMSKIH RJEŠENJA (OPERA)	4.158,77
	ODRŽAVANJE PROGRAMSKIH RJEŠENJA (MIKROBIOLOGIJA)	1.990,84
4	RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	3.848,96
4123	<i>Licence</i>	0,00
	...	0,00
	...	
42211	<i>Računala i računalna oprema</i> (broj komada)	3.848,96
	laptop 2 kom , Služba za školsku medicinu, lokacija Nova Gradiška	1.990,84
	laserski printer, 8 kom, Služba za mikrobiologiju, epidemiologiju i javno zdravstvo	1.858,12
4262	<i>Ulaganja u računalne programe</i>	0,00
	...	
	...	
3	UKUPNO - RASHODI POSLOVANJA	23.367,71
4	UKUPNO - RASHODI ZA NABAVU NEFINANC. IMOVINE	7.084,08
	UKUPNO NASTAVNI ZAVOD ZA JAVNO ZDRAVSTVO BRODSKO-POSAVSKE ŽUPANIJE	30.451,79

	ZAVOD ZA HITNU MEDICINU BRODSKO-POSAVSKE ŽUPANIJE	296.199,82
Račun iz Rač. plana	Vrsta ulaganja opisno (sadržaj investicije, odjel, lokacija)	Plan 2023.
1	2	3
	INVESTICIJSKO I TEKUĆE ODRŽAVANJE	48.300,00
3	RASHODI POSLOVANJA	48.300,00
3224	<i>Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje</i>	4.000,00
	Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje	4.000,00
	...	
32252	<i>Auto gume</i>	1.300,00
	Auto gume, 8 kom	1.300,00
	...	
3227	<i>Službena, radna i zaštitna odjeća i obuća</i>	5.000,00
	Zaštitna radna odjeća za timove HMS (90 ljetnih kompleta)	5.000,00
		0,00
3232	<i>Usluge tekućeg i investicijskog održavanja</i>	38.000,00
	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja građevinskih objekata u Slavonskom Brodu, Vrpolju, Lužanima , Novoj Gradiški i Okučanima (radovi na sanaciji i adaptaciji u sjedištu Zavoda i ispostavama)	8.000,00
	usluge tekućeg i investicijskog održavanje medicinske i nemedicinske opreme, aparata i uređaja	15.000,00
	usluge tekućeg i investicijskog održavanje vozila hitne medicinske pomoći	15.000,00
	...	

	INVESTICIJSKO ULAGANJE	219.969,15
4	RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	219.969,15
41	Rashodi za nabavu neproizvedene imovine	0,00
		0,00
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	219.969,15
421	Građevinski objekti	0,00
	...	0,00
	...	
422	Postrojenja i oprema (broj komada)	0,00
4221	Uredska oprema i namještaj	0,00
		0,00
		0,00
	...	
4222	Komunikacijska oprema	0,00
		0,00
4223	Oprema za održavanje i zaštitu	0,00
		0,00
	...	
4224	Medicinska i laboratorijska oprema	0,00
		0,00
		0,00
		0,00
4225	Instrumenti, uređaji i strojevi	0,00
	...	0,00
	...	
4227	Uređaji, strojevi i oprema za ostale namjene	0,00
	...	0,00
	...	
423	Prijevozna sredstva	219.969,15
	vozilo za hitnu medicinsku pomoć, 2 kom, lokacija Slavonski Brod	219.969,15
	...	
426	Nematerijalna proizvedena imovina	0,00
	...	0,00
	...	0,00

45	Rashodi za dodatna ulaganja na nefinancijskoj imovini	0,00
451	<i>Dodatna ulaganja na građevinskim objektima</i>	0,00
	...	
	...	
452	<i>Dodatna ulaganja na postrojenjima i opremi</i>	0,00
	...	
	...	
453	<i>Dodatna ulaganja na prijevoznim sredstvima</i>	0,00
4531		0,00
	...	
454	<i>Dodatna ulaganja za ostalu nefinancijsku imovinu</i>	0,00
	...	0,00
	...	

	INFORMATIZACIJA ZDRAVSTVENE DJELATNOSTI	27.930,67
3	RASHODI POSLOVANJA	21.000,00
3224	<i>Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje</i>	0,00
	...	
	...	
3232	<i>Usluge tekućeg i investicijskog održavanja</i>	21.000,00
	održavanje informatičke opreme i programa	5.000,00
	održavanje i najam računalnih programa	16.000,00
	...	
3238	<i>Računalne usluge</i>	0,00
	...	
	...	
4	RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	6.930,67
4123	<i>Licence</i>	0,00
		0,00
		0,00
42211	<i>Računala i računalna oprema (broj komada)</i>	6.930,67
	centralni server za sjedište Zavoda ,1 kom	6.930,67
		0,00
		0,00
4262	<i>Ulaganja u računalne programe</i>	0,00
		0,00
	...	0,00
3	UKUPNO - RASHODI POSLOVANJA	69.300,00
4	UKUPNO - RASHODI ZA NABAVU NEFINANC. IMOVINE	226.899,82
	UKUPNO ZAVOD ZA HITNU MEDICINU BRODSKO-POSAVSKE ŽUPANIJE	296.199,82

BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA - ZBIRNO		
	INVESTICIJSKO I TEKUĆE ODRŽAVANJE	382.617,88
3	RASHODI POSLOVANJA	382.617,88
3224	Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje	7.981,68
32252	Auto gume	1.300,00
3227	Službena, radna i zaštitna odjeća i obuća	5.000,00
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	368.336,20
	INVESTICIJSKO ULAGANJE	1.402.754,78
4	RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	1.402.754,78
41	Rashodi za nabavu neproizvedene imovine	0,00
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	1.320.925,55
421	Građevinski objekti	0,00
422	Postrojenja i oprema	983.456,40
4221	<i>Uredska oprema i namještaj</i>	11.546,88
4222	<i>Komunikacijska oprema</i>	530,89
4223	<i>Oprema za održavanje i zaštitu</i>	3.981,68
4224	<i>Medicinska i laboratorijska oprema</i>	819.633,67
4225	<i>Instrumenti, uređaji i strojevi</i>	2.588,09
4227	<i>Uređaji, strojevi i oprema za ostale namjene</i>	145.175,19
423	Prijevozna sredstva	337.469,15
426	Nematerijalna proizvedena imovina	0,00
45	Rashodi za dodatna ulaganja na nefinancijskoj imovini	81.829,23
451	Dodatna ulaganja na građevinskim objektima	28.740,10
452	Dodatna ulaganja na postrojenjima i opremi	22.562,88
453	Dodatna ulaganja na prijevoznim sredstvima	0,00
454	Dodatna ulaganja za ostalu nefinancijsku imovinu	30.526,25
	Otplate kredita	289.516,00

	INFORMATIZACIJA ZDRAVSTVENE DJELATNOSTI	148.695,34
3	RASHODI POSLOVANJA	107.945,41
3224	Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje	2.924,61
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	24.561,00
3238	Računalne usluge	80.459,80
4	RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	40.749,93
4123	Licence	1.442,97
42211	Računala i računalna oprema	39.306,96
4262	Ulaganja u računalne programe	0,00
	Ukupno:	
3	UKUPNO - RASHODI POSLOVANJA	490.563,29
4	UKUPNO - RASHODI ZA NABAVU NEFINAN. IMOVINE	1.443.504,71
	OTPLATE KREDITA	289.516,00
	SVEUKUPNO BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA	2.223.584,00

II.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije».

KLASA: 500-01/23-02/12

UR.BROJ: 2178-06-01/03-23-1

Slavonski Brod, 4. svibnja 2023. godine

ŽUPAN
dr.sc. Danijel Marušić, dr.med.vet., v.r.

<p style="text-align: center;">OPĆINA DONJI ANDRIJEVCI</p>

43.

Na temelju članka 111. stavka 8. Zakona o vatrogastvu ("Narodne novine" br. 125/19 i 114/22.), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, br. 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. – pročišćeni tekst i 137/15. – ispravak, 123/17., 98/19. i 144/20.) i članka 29. Statuta općine Donji Andrijevci („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br. 8/21. i 17/22.) Općinsko vijeće općine Donji Andrijevci na 16. sjednici održanoj 27.4.2023. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o prihvatanju Izvješća o financijskom poslovanju Dobrovoljnog vatrogasnog društva Donji Andrijevci za 2022. godinu

I

Prihvaća se Izvješće o financijskom poslovanju Dobrovoljnog vatrogasnog društva Donji Andrijevci za 2022. godinu.

Potvrđuju se temeljni financijski izvještaji Dobrovoljnog vatrogasnog društva Donji Andrijevci za 2022. godinu koji su sastavni dio ovog Zaključka i to:

- račun prihoda i rashoda,
- bilanca i
- bilješke uz financijske izvještaje.

Temeljni financijski izvještaji Dobrovoljnog vatrogasnog društva Donji Andrijevci za 2022. godinu ne objavljuju se u „Službenom vjesniku Brodsko – posavske županije“ jer su javno dostupni na internet stranici <http://dvddonjiandrijevc.hr/hr/financijski-izvjestaji>.

II

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u «Službenom vjesniku Brodsko – posavske županije».

OPĆINA DONJI ANDRIJEVCI
OPĆINSKO VIJEĆE

Klasa:250-01/23-01/1
Urbroj:2178-04-23-1
Donji Andrijevc, 27.4.2023. godine

POTPREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Josip Matošić, v.r.

44.

Temeljem članka 45. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", br. 33/01, 60/01, 109/07, 125/08, 36/09, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 10. Zakona o državnim potporama ("Narodne novine", br. 47/14 i 69/17), članka 29. Statuta općine Donji Andrijevc ("Službeni vjesnik Brodsko – posavske županije", broj 8/21 i 17/22), Općinsko vijeće općine Donji Andrijevc na svojoj 16. sjednici dana 27.4.2023. godine, donosi

PROGRAM**potpora male vrijednosti za poticanje razvoja malog gospodarstva
općine Donji Andrijevc za 2023. godinu**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Programom potpora male vrijednosti za poticanje razvoja malog gospodarstva u Općini Donji Andrijevc za 2023. godinu (u daljnjem tekstu: Program) utvrđuju se opći uvjeti, kriteriji i postupak dodjele bespovratnih potpora općine Donji Andrijevc (u daljnjem tekstu: Općina) za poticanje razvoja malog gospodarstva, te obveze korisnika potpore.

Ovaj Program predstavlja akt na temelju kojeg Općina dodjeljuje potpore male vrijednosti u smislu Uredbe komisije (EU) br. 1407/2013. od 18. prosinca 2013. godine o primjeni članka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore („Službeni list Europske unije“, br. L352 od 24. prosinca 2013. godine, u daljnjem tekstu: Uredba).

II. CILJ I KORISNICI

Članak 2.

Općina u cilju poticanja razvoja malog gospodarstva osigurava financijska sredstva u vidu bespovratnih potpora za poticanje razvoja malih gospodarstava u visini od 13.272,28 eura (konto 3863) u Proračunu općine Donji Andrijevci za 2023. godinu.

Intenzitet potpore može iznositi do maksimalno 100% prihvatljivih troškova s tim da najviši iznos pojedinačne potpore može iznositi 1.327,23 eura.

U slučaju da korisnik potpore stekne pravo na potporu u trenutku kada po ovom Javnom pozivu preostane manji iznos sredstava od zatraženog iznosa potpore, korisniku će se dodijeliti potpora u visini preostalog iznosa.

Članak 3.

Korisnici potpora iz ovog Programa mogu biti mikro, mali i srednji poduzetnici i to isključivo trgovačka društva i obrti koji su Zakonom o poticanju razvoja malog gospodarstva ("Narodne novine", br. 29/02, 63/07, 53/12, 56/13 i 121/16) definirani kao subjekti malog gospodarstva, koji kumulativno ispunjavaju sljedeće uvjete:

- koji imaju sjedište na području općine Donji Andrijevci;
- koji su u cijelosti u privatnom vlasništvu;
- koji imaju najmanje jednog zaposlenog;
- koji imaju podmirene obveze poreza, prireza i doprinosa na i iz plaće (dokazuje se potvrdom nadležne Porezne uprave);
- koji imaju podmirene obveze prema zaposlenicima (dokazuje se Skupnom izjavom);
- koji su u skladu s odredbama o potporama male vrijednosti - Uredba (dokazuje se Izjavom o korištenim potporama male vrijednosti);
- koji imaju u cijelosti opravdane i namjenski iskorištene dodijeljene potpore male vrijednosti ako su iste dobili (dokazuje se Skupnom izjavom);
- koji imaju podmirene obveze prema Općini (dokazuje se Skupnom izjavom)
- nad kojima nije otvoren stečajni postupak, postupak predstečajne nagodbe ili postupak likvidacije (dokazuje se izvatkom iz odgovarajućeg registra).

Zabrana dodjele potpore male vrijednosti i izuzeće od zabrane:

- nije moguća dodjela poduzetnicima u sektorima ribarstva i akvakulture koje je obuhvaćeno Uredbom (EZ) br. 104/2000, poduzetnicima koji djeluju u primarnoj proizvodnji poljoprivrednih proizvoda, sektoru prerade i stavljanja na tržište poljoprivrednih proizvoda, sektoru prerade i stavljanja na tržište poljoprivrednih proizvoda ako je iznos potpore fiksno utvrđen na temelju cijene ili količine takvih proizvoda kupljenih od primarnih proizvođača, odnosno koje na tržište stavljaju takvi poduzetnici te ako su potpore uvjetovane njihovim djelomičnim ili potpunim prenošenjem na primarne proizvođače (članak 1. stavak 1. točke a)-c) Uredbe o potporama male vrijednosti),
- dodjelu potpore male vrijednosti poduzetniku nije moguće uvjetovati uporabom domaćih proizvoda umjesto uvezenih (članak 1. stavak 1. točka e) Uredbe o potporama male vrijednosti),
- zabranjena je dodjela za djelatnosti usmjerene izvozu u treće zemlje ili države članice, odnosno nije moguće dodijeliti potpore koje su izravno povezane s izvezenim količinama, s uspostavom i funkcioniranjem distribucijske mreže ili s drugim tekućim troškovima povezanim s izvoznom djelatnošću (članak 1. stavak 1. točka d) Uredbe o potporama male vrijednosti),
- zabranjuje se dodjela poduzetnicima za kupovinu vozila za cestovni prijevoz tereta koji taj prijevoz odobravaju za najamninu ili naknadu (članak 3. stavak 2. Uredbe o potporama male vrijednosti).

Korisnici potpore po ovom Programu ne mogu biti poduzetnici koji ulažu u sljedeće namjene: proizvodnju oružja, streljiva, vojne i policijske opreme; kockarnice, kladionice i slične djelatnosti; proizvodnju, preradu i distribuciju duhana; provođenje pokusa na životinjama; ugostiteljski objekti koji isključivo pružaju usluge točenja pića; benzinske postaje; prodajne autosalone.

Ako poduzetnik, osim u navedenim sektorima u kojima dodjela potpora male vrijednosti nije moguća, djeluje u ostalim sektorima i/ili obavljaju djelatnosti za koje je moguće dodijeliti potporu male vrijednosti mora osigurati da sektori koji su isključeni iz područja primjene Uredbe o potporama male vrijednosti ne ostvaruju korist od potpore male vrijednosti, primjerice razdvajanjem djelatnosti ili troškova (članak 1. stavak 2. Uredbe o potporama male vrijednosti).

Potpore male vrijednosti po pojedinom poduzetniku ne smije premašiti iznos od 200.000 EUR, odnosno u sektoru cestovnog prometa ne smije premašiti iznos od 100.000 EUR na dan isplate i to u razdoblju od tri fiskalne godine od strane bilo kojeg davatelja državne potpore. Pri tom se uzimaju u obzir sve potpore male vrijednosti neovisno o instrumentu i razini davatelja potpore male vrijednosti. Također, u obzir se uzimaju i sredstva iz fondova EU ako ih je poduzetnik primio kao potpore male vrijednosti, također neovisno o instrumentu njihove dodjele.

Članak 4.

Prava na bespovratne potpore iz ovog Programa ostvaruju se kroz provedbu sljedećih mjera:

1. Potpore za sudjelovanje na domaćim i inozemnim sajmovima
2. Potpore za IT tehnologije
3. Potpore za stručno osposobljavanje zaposlenika
4. Potpore za uređenje/prenamjenu poslovnog prostora i prostora potrebnih za provođenje poslovne djelatnosti
5. Potpore za nabavu opreme potrebne za provođenje poslovne djelatnosti.

III. KRITERIJI DODJELA POTPORA

Članak 5.

Podnositelj prijave kako bi ostvario pravno na bespovratnu potporu uz prijavu mora priložiti sljedeću dokumentaciju:

- izjavu o korištenim potporama male vrijednosti (prilaže i podnositelj zahtjeva koji do sada nije koristio potpore male vrijednosti);
- izjavu o korištenim potporama male vrijednosti za povezane osobe;
- skupnu izjavu;
- izvadak iz sudskog/obrtnog registra ne stariji od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva;
- potvrdu Porezne uprave o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja ne starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva, osim ako im je odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza sukladno posebnim propisima;
- potvrdu Porezne uprave da je/nije obveznik PDV-a
- presliku obrasca JOPPD (stranica A i B) za prethodni mjesec i potvrda Porezne uprave o njegovom zaprimanju/izjava vlasnika obrta ako je jedini zaposleni u obrtu;
- predračun (ponuda) ili račun za troškove nabave opreme/stručnog osposobljavanja/sudjelovanja na sajmovima/IT tehnologiju/ uređenje/prenamjenu poslovnog prostora i prostora potrebnih za provođenje poslovne djelatnosti

Članak 6.**Potpore za sudjelovanje na domaćim i inozemnim sajmovima**

Potpore se dodjeljuju za izlaganje na domaćim i inozemnim sajmovima koji se održavaju u 2023. godini, a priznaju se i troškovi nastali prije objave ovog Javnog poziva, ali samo za sajmove održane u 2023. godini.

Prihvatljivi troškovi su:

- troškovi zakupa izložbenog prostora,
- troškovi uređenja i opremanja izložbenog prostora,
- troškovi izrade pisanog/tiskanog promidžbenog materijala direktno vezanog uz nastup na sajmu,
- troškovi dnevnica, smještaja i prijevoza sudionika na sajmu.

Neprihvatljivi troškovi su:

- troškovi nabave potrošne robe,
- PDV (poduzetnika koji je obveznik plaćanja PDV-a).

Intenzitet potpore može iznositi do maksimalno 100% prihvatljivih troškova s tim da najviši iznos pojedinačne potpore može iznositi 1.327,23 eura.

Jednom poduzetniku može se dodijeliti u jednoj kalendarskoj godini samo jedna potpora.

Članak 7.**Potpore za IT tehnologije**

Potpore se dodjeljuju za nova rješenja ili unaprjeđenje IT tehnologije u 2023. godini, a priznaju se i troškovi nastali prije objave ovog Javnog poziva, ali samo za tehnologije izvršene u 2023. godini.

Cilj je potaknuti uvođenje naprednih e-poslovnih modela i potaknuti razvoj, rast i konkurentnost mikro, malih i srednjih poduzeća

Prihvatljivi troškovi su:

- usluge,
- licence,
- poslužitelji i
- drugi troškovi implementacije sustava.

Neprihvatljivi troškovi su:

- potrošna roba,
- PDV (poduzetnika koji je obveznik plaćanja PDV-a).

Intenzitet potpore može iznositi do maksimalno 100% prihvatljivih troškova s tim da najviši iznos pojedinačne potpore može iznositi 1.327,23 eura.

Jednom poduzetniku može se dodijeliti u jednoj kalendarskoj godini samo jedna potpora.

Članak 8.**Potpore za stručno osposobljavanje zaposlenika**

Potpore se dodjeljuju poduzetnicima za stručno osposobljavanje zaposlenika u 2023. godini, a priznaju

se i troškovi nastali prije objave ovog Javnog poziva, ali samo za osposobljavanja izvršena u 2023. godini.

Potpore se odobravaju za sljedeće namjene:

- usavršavanja u zanimanju,
- dopunska poduzetnička izobrazba (seminari, tečajevi i sl.) vezana uz osnovnu djelatnost i informatičko obrazovanje.

Prihvatljivi troškovi su:

- troškovi usavršavanja, seminara, tečajeva i slično,
- troškovi dnevnica, smještaja i prijevoza sudionika.

Neprihvatljivi troškovi su:

- troškovi nabave potrošne robe,
- PDV (poduzetnika koji je obveznik plaćanja PDV-a).

Intenzitet potpore može iznositi do maksimalno 100% prihvatljivih troškova s tim da najviši iznos pojedinačne potpore može iznositi 1.327,23 eura.

Jednom poduzetniku može se dodijeliti u jednoj kalendarskoj godini samo jedna potpora.

Članak 9.

Potpore za nabavu opreme potrebne za provođenje poslovne djelatnosti

Potpore se dodjeljuju za nabavu opreme u 2023. godini, a priznaju se i troškovi nastali prije objave ovog Javnog poziva, ali samo za opremu nabavljenu u 2023. godini.

Prihvatljivi troškovi su:

- troškovi nabave opreme potrebne za obavljanje djelatnosti kojom se prijavitelj bavi,
- uredski namještaj.

Neprihvatljivi troškovi su:

- troškovi nabave potrošne robe,
- troškovi nabave opreme koja nije neophodna za obavljanje djelatnosti,
- PDV (poduzetnika koji je obveznik plaćanja PDV-a).

Intenzitet potpore može iznositi do maksimalno 100% prihvatljivih troškova s tim da najviši iznos pojedinačne potpore može iznositi 1.327,23 eura.

Jednom poduzetniku može se dodijeliti u jednoj kalendarskoj godini samo jedna potpora.

Članak 10.

Potpore za uređenje/prenamjenu poslovnog prostora i prostora potrebnih za provođenje poslovne djelatnosti

Potpore se dodjeljuju poduzetnicima za uređenje/prenamjenu poslovnog prostora i prostora potrebnih za provođenje poslovne djelatnosti.

Potpore se odobravaju za sljedeće namjene:

- građevinske radove radi uređenja/prenamjene poslovnog prostora,
- građevinske radove radi uređenja/prenamjene drugih prostora potrebnih za provođenje poslovne djelatnosti.

Prihvatljivi troškovi su:

- troškovi građevinskih radova,
- troškovi građevinskog materijala.

Neprihvatljivi troškovi su:

- troškovi nabavke građevinske opreme,
- troškovi nabavke opreme za poslovnu djelatnost.

Intenzitet potpore može iznositi do maksimalno 100% prihvatljivih troškova s tim da najviši iznos pojedinačne potpore može iznositi 1.327,23 eura.

Jednom poduzetniku može se dodijeliti u jednoj kalendarskoj godini samo jedna potpora.

I. POSTUPAK DODJELE I ISPLATE POTPORA, ROKOVI I OBVEZE KORISNIKA POTPORA

Članak 11.

Postupak dodjele potpora iz članaka 6., 7., 8., 9. i 10. ovog Programa pokreće se i provodi temeljem Javnog poziva i kriterija propisanih ovim Programom koji se objavljuje na mrežnim stranicama općine.

Javni poziv sadrži podatke o: nazivu tijela koje objavljuje javni poziv; predmetu javnog poziva; namjeni i visini moguće potpore; uvjetima za podnošenje prijave; potrebnoj dokumentaciji; načinu, mjestu i roku podnošenja prijave; načinu objave odluke o dodjeli potpore.

Javni poziv otvoren je do utroška sredstava planiranih u Proračunu općine za određenu namjenu, a najkasnije do 30. studenog tekuće godine.

Prijava za dodjelu potpora podnosi se na obrascima i s potrebnom dokumentacijom, a koji će se objaviti na mrežnim stranicama općine www.donjiandrijeveci.hr.

Prilikom pregleda prijave Jedinstveni upravni odjel može uputiti podnositelju prijave zahtjev za dopunu, osim dokumentacije koju je podnositelj bio obavezan priložiti uz prijavu. Podnositelj je dužan dopuniti prijavu u roku od 8 (osam) dana od dana primitka zahtjeva za dopunu. U slučaju potrebe Jedinstveni upravni odjel može zatražiti od podnositelja prijave dostavu dodatne dokumentacije i tražiti dodatna pojašnjenja.

Članak 12.

Postupak obrade podnesenih prijava provodi Povjerenstvo za potpore (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo). Povjerenstvo čine predsjednik i dva člana koje imenuje općinski načelnik.

U izvršavanju svoje zadaće Povjerenstvo obavlja sljedeće poslove: razmatra podnesene prijave i utvrđuje ispunjavanje uvjeta za dodjelu potpore, ocjenjuje i vrednuje podnesene prijave, utvrđuje Prijedlog Odluke o dodjeli potpore.

Članak 13.

Povjerenstvo radi na sjednicama koje saziva predsjednik Povjerenstva.

Prijave se obrađuju te se o njima odlučuje redosljedom zaprimanja. O radu Povjerenstva vodi se zapisnik.

Stručne i administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja Jedinostveni upravni odjel.

Članak 14.

Prijedlog Odluke o dodjeli potpore utvrđuje Povjerenstvo, a Odluku o dodjeli potpore donosi općinski načelnik.

Potpore se dodjeljuju do **30. studenog tekuće godine** odnosno do utroška sredstava planiranih u Proračunu općine za tu namjenu.

Podnositelj prijave nema pravo na potporu ukoliko je za istu namjenu primio potporu iz drugih izvora. Pravo na potporu imaju svi poduzetnici koji ispunjavaju uvjete Programa, ali prednost u dodjeljivanju imaju poduzetnici koji do sada nisu koristili potpore prethodnih godina.

Jednom prijavitelju može se odobriti samo jedna potpora.

Odluka iz stavka 1. ovog članka obvezno se objavljuje na mrežnim stranicama općine u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o dodjeli potpore.

Jedinostveni upravni odjel vodi evidenciju dodijeljenih potpora po korisnicima, vrstama potpora i namjenama za koje je odobrena potpora.

O dodijeljenoj potpori male vrijednosti izvješćuje se Ministarstvo financija sukladno članku 14. Zakonu o državnim potporama ("Narodne novine", br. 47/14 i 69/17) i Pravilniku o dostavi prijedloga državnih potpora, podataka o državnim potporama i potporama male vrijednosti te registru državnih potpora i potpora male vrijednosti ("Narodne novine", br. 125/17).

Članak 15.

S korisnicima potpora ovog Programa zaključuje se Ugovor, a odobrena sredstva potpore isplaćuju se na IBAN korisnika potpore odnosno podnositelja prijave po potpisu Ugovora.

Potpora se smatra dodijeljenom datumom potpisa Ugovora i u iznosu koji je naveden Ugovorom, bez obzira na moguće kasnije iskorištenje u manjem iznosu.

Ugovorom se utvrđuju međusobna prava i obveze korisnika potpore i općine. Ugovor obvezno sadrži odredbe u kojima ugovorne strane specificiraju trajanje programa uključujući datum početka provedbe, iznos do kojeg Općina preuzima obvezu sufinanciranja, opis svih aktivnosti koje je korisnik dužan provesti, uvjete prihvaćanja troškova i plaćanja, obvezu dostave jamstva, obvezu dostave opisnog i financijskog izvješća o izvršenju, rokove izvršenja pojedinih obveza korisnika, odredbe o mogućnostima prenamjene sredstava, nadzoru i financijskoj provjeri na licu mjesta te odredbe o obvezi povrata sredstava.

Članak 16.

Dostavljanjem dokumentacije na Javni poziv, korisnik potpore daje odobrenje Općini da osnovne podatke o korisniku i odobrenoj potpori objavi na službenoj mrežnoj stranici općine te u drugim izvještajima sukladno propisima kojima se regulira pravo na pristup informacijama te zaštita osobnih podataka.

Članak 17.

Korisnik potpore se obvezuje na namjensko korištenje sredstava potpore. Korisnik potpore se obvezuje dostaviti Jedinostvenom upravnom odjelu dokaze odnosno preslike računa o namjenskom korištenju sredstava potpore za namjenu navedenu u Ugovoru koji glase na korisnika potpore te pripadajući izvadak po transakcijskom računu kojim se dokazuje izvršeno plaćanje.

Nalog za plaćanje, kompenzacija i cesija ne prihvaćaju se kao dokaz o namjenskom korištenju sredstava potpore.

Računi kojima se dokazuje namjensko korištenje sredstava potpore moraju biti iz tekuće godine i odnositi se na troškove iste vrste i namjene kako je navedeno u ponudama ili predračunima dostavljenim uz prijavu.

Računi kojima se dokazuje namjensko korištenje sredstava potpore ne smiju se koristiti za pravdanje drugih potpora koje dodjeljuju ostali davatelji državnih potpora.

Krajnji rok za dostavu dokaza (preslika računa i pripadajućeg izvotka po transakcijskom računu) o namjenskom korištenju sredstava potpore je 31. prosinac 2023. godine.

Nadzor nad namjenskim korištenjem potpore provodi Jedinostveni upravni odjel temeljem dokumentiranog izvješća korisnika potpore, a po potrebi i kontrolom na licu mjesta.

Općina radi nadzora namjenskog korištenja sredstava potpore može neposredno kontaktirati sve pravne i fizičke osobe kojima je prema priloženoj dokumentaciji korisnik potpore isplatio novčana sredstva koja je dobio od općine za financiranje aktivnosti iz Ugovora. Ukoliko se utvrdi nenamjensko korištenje potpore, korisnik potpore u obvezi je nenamjenski utrošena sredstva uplatiti u Proračun općine.

Ukoliko korisnik potpore u skladu s Javnim pozivom ostvari pravo na potporu na temelju dostavljene neistinite dokumentacije, suprotno uvjetima utvrđenim Javnim pozivom ili se utvrdi da je za istu namjenu primio potporu iz drugih izvora, dobivena sredstva uvećana za zakonsku zateznu kamatu koja se obračunava od dana primitka iznosa, mora vratiti u Proračun općine, te se isključuje iz dodjele potpore sljedeće godine.

II. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objave, a objavit će se u „Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI

KLASA: 311-01/23-01/1
URBROJ: 2178-4-23-1
Donji Andrijevc, 27.4.2023.

POTPREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Josip Matošić, v.r.

45.

Na temelju članka 31. stavka 22. i članka 65. stavka 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ br. 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22) i članka 29. Statuta općine Donji Andrijevci („Službeni vjesnik Brodsko – posavske županije“ br. 8/21 i 17/22) Općinsko vijeće općine Donji Andrijevci na 16. sjednici održanoj 27.4.2023. godine, donosi

ODLUKU

o imenovanju Povjerenstva za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Donji Andrijevci

Članak 1.

Ovom Odlukom imenuje se Povjerenstvo za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Donji Andrijevci.

Povjerenstvo čini sedam članova, i to: jedan predstavnik pravne, geodetske i agronomske struke, dva predstavnika Općinskog vijeća općine Donji Andrijevci, jedan predstavnik upravnog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave u čijem djelokrugu su poslovi poljoprivrede na čijem se području zemljište nalazi te jedan predstavnik Ministarstva poljoprivrede.

Članak 2.

U Povjerenstvo za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Donji Andrijevci (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) imenuju se:

1. Antonija Aračić Radman, predstavnik pravne struke,
2. Ivan Bilić, predstavnik geodetske struke,
3. Kristina Matovinović, predstavnik agronomske struke,
4. Milan Šulter, predstavnik Općinskog vijeća
5. Tomica Utvić, predstavnik Općinskog vijeća
6. Dejan Jurić, predstavnik Brodsko – posavske županije
7. Dario Đurđević, predstavnik Ministarstva poljoprivrede

Članak 3.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o imenovanju povjerenstva za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Donji Andrijevci („Službeni vjesnik Brodsko – posavske županije“ br. 37/21)

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Brodsko – posavske županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI

KLASA: 320-01/23-01/14
URBROJ: 2178/04-03-23-1
Donji Andrijevci, 27.4.2023. godine

POTPREDJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Josip Matošić, v.r.

46.

Temeljem članka 76. Zakona o koncesijama ("Narodne novine", broj 69/17 i 107/20) i članka 29. Statuta općine Donji Andrijevci ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije", broj 8/21 i 17/22), Općinsko vijeće općine Donji Andrijevci na 16. sjednici održanoj 27.4.2023. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o prihvaćanju Izvješća o ugovorima o koncesiji i radu koncesionara za 2022. godinu

Članak 1.

Prihvaća se Izvješće o ugovorima o koncesiji i radu koncesionara za 2022. godinu.

Članak 2.

Sastavni dio ovog Zaključka je i Izvješće na obrascu Ministarstva financija.

Članak 3.

Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije".

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI

KLASA: 363-01/23-01/13
URBROJ: 2178-04-23-2
Donji Andrijevci, 27.4.2023.

POTPREDsjedNIK
Josip Matošić, v.r.

Tablica 4: Ostale napomene davatelja koncesije vezane uz specifičnosti pojedinih ugovora

R.br.	Naziv koncesionara i ID brojevi	Izvršenje podugovora i ugovora s takvim svojstvom koje je sklopio koncesionar, a koji su vezani na ugovor o koncesiji	Ostali bitni podaci o izvršenju ugovora o koncesiji	Poslovanje koncesionara kada je to društvo posebne namjene
0	1	2	3	
1.	Navesti naziv koncesionara i pripadajući ID broj/ brojeve	Navesti da li je koncesionar sklopio podugovore za obavljanje određenih djelatnosti iz ugovora o koncesiji s trećim osobama (ili ugovore o podkoncesiji) i iste opisati uz napomene vezane za status izvršenja	Navesti dodatne bitne podatke prema ID ugovoru o koncesiji (prema procjeni davatelja koncesije)	Navesti da li je koncesionar društvo posebne namjene prema definiciji iz Zakona o koncesijama. Navesti osnovne pokazatelje poslovanja (ovisno o dostupnosti)
/	/	/	/	/

Kontakt podaci

Osoba za kontaktiranje

Telefon

035 / 471223

Telefaks

/ /

Adresa e-pošte

opcinadonjandrijevcici@gmail.com

Mjesto i datum

Donji Andrijevci, 14.4.2023.

MP

Potpis podnositelja prijave

* u obrazac Godišnje izvješće unose se samo podaci ostvareni u 2022. godini

ISPUNJENI OBRAZAC DOSTAVLJA SE PISANIM PUTEEM I NA ADRESU ELEKTRONIČKE POŠTE; registrar.koncesija@mfin.hr

47.

Na temelju članka 51. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20) i članka 29. Statuta općine Donji Andrijevci („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“, broj 8/21 i 17/22), Općinsko vijeće općine Donji Andrijevci na 16. sjednici održanoj 27.4.2023. godine, donijelo je

ODLUKU

o uvjetima, mjerilima te postupku za davanje u najam stanova u vlasništvu općine Donji Andrijevci

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Odlukom o uvjetima, mjerilima te postupku za davanje u najam stanova u vlasništvu općine Donji Andrijevci (u daljnjem tekstu: Odluka) utvrđuju se uvjeti, mjerila, postupak, tijelo za davanje u najam stanova koji su vlasništvo općine Donji Andrijevci (u daljnjem tekstu: Općina) te odredbe vezane uz ugovor o najmu stana, prava i obveze najmodavca i najmoprimca, najamninu i prestanak ugovora o najmu.

Članak 2.

Stanovi u vlasništvu općine daju se u najam podnositeljima zahtjeva na javnom natječaju, po redosljedu utvrđenom prema Listi reda prvenstva, osim stanova koji se dodjeljuju u najam temeljem propisa o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Iznimno, izvan Liste reda prvenstva prioritet prilikom davanja stanova u najam ima osoba koja koristi stan koji je uslijed elementarnih nepogoda ili uslijed ruševnosti građevine nepogodan za daljnje stanovanje.

Članak 3.

Izvan Liste reda prvenstva, a na temelju prethodnog mišljenja Povjerenstva za najam stanova, općinski načelnik općine Donji Andrijevci (u daljnjem tekstu: općinski načelnik) može odlukom dati u najam stan i to maksimalno dva stana godišnje, osobama koje su od posebnog interesa za Općinu, vodeći računa o nužnim kadrovima za Općinu, ako je to od posebnog značaja za Općinu ili su te osobe od izuzetog značaja za funkcioniranje djelatnosti u kojoj su zaposleni.

Prilikom odlučivanja o podnijetim zahtjevima općinski načelnik vodit će prvenstveno računa o priznatim rezultatima rada i značaju kojim će predložene osobe doprinijeti razvoju općine.

Sukladno odluci iz stavka 1. ovog članka općinski načelnik će zaključiti ugovor o najmu stana s osobom kojoj se daje stan u najam.

II. UVJETI ZA DAVANJE U NAJAM STANOVA

Članak 4.

Pravo na podnošenje zahtjeva na javnom natječaju za davanje u najam stana u vlasništvu općine

ima hrvatski državljanin koji ima prebivalište na području općine, ako on i članovi njegovog domaćinstva navedeni u zahtjevu nemaju stan ili kuću, odnosno kuću za odmor.

Članovima domaćinstva podnositelja zahtjeva smatraju se: supružnik, djeca, pastorčad, usvojenici, djeca bez roditelja uzeta na uzdržavanje i osobe koje je prema odredbama posebnog zakona dužan uzdržavati.

III. MJERILA ZA DAVANJA STANOVA U NAJAM

Članak 5.

Lista reda prvenstva za davanje stanova u najam na javnom natječaju utvrđuje se prema slijedećim mjerilima:

1. dužina prebivanja na području općine,
2. stambeni uvjeti,
3. broj članova domaćinstva podnositelja zahtjeva,
4. radni staž,
5. zdravstveno stanje podnositelja zahtjeva i članova njegovog domaćinstva,
6. materijalno stanje podnositelja zahtjeva i članova njegovog domaćinstva,
7. stupanj obrazovanja za podnositelja zahtjeva i članove njegovog domaćinstva,
8. socijalni status domaćinstva.

Članak 6.

Podnositelju zahtjeva i članovima njegovog domaćinstva za svaku punu godinu prebivanja na području općine pripada 1 (jedan) bod.

Članak 7.

Prema stambenim uvjetima podnositelju zahtjeva pripada slijedeći broj bodova:

- | | |
|---|------------|
| 1. podstanar | 30 bodova, |
| 2. stanovanje kod roditelja ili kod supružnikovih roditelja | 15 bodova. |

Podstanarstvo se dokazuje ugovorom o najmu stana zaključenim s vlasnikom stana koji je ovjeren kod javnog bilježnika.

Stanovanje kod roditelja dokazuje se uvjerenjem o prebivalištu.

Članak 8.

Prema broju članova domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada:

- | | |
|-----------------------|------------|
| 1. samac | 5 bodova, |
| 2. dva člana | 20 bodova, |
| 3. tri člana | 30 bodova, |
| 4. četiri člana | 40 bodova, |
| 5. pet i više članova | 50 bodova. |

Članak 9.

Prema duljini radnog staža podnositelj zahtjeva dobiva za svaku navršenu godinu 1 (jedan) bod. Pod radnim stažom računa se staž ostvaren u Republici Hrvatskoj.

Članak 10.

Prema zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva, odnosno članu njegovog domaćinstva, osobama s invaliditetom pripada broj bodova analogno postotku invalidnosti (npr. za 10% invalidnosti 10 bodova).

Članak 11.

Prema materijalnom stanju podnositelja zahtjeva i članova njegovog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada prema ostvarenom ukupnom prihodu po članu domaćinstva u prethodnoj kalendarskoj godini:

1. 100 bodova – za do 5 % prosječne neto plaće u Republici Hrvatskoj u prethodnoj godini,
2. 75 bodova – za od 5 – 10 % prosječne neto plaće u Republici Hrvatskoj u prethodnoj godini
3. 50 bodova – za od 10 – 20 % prosječne neto plaće u Republici Hrvatskoj u prethodnoj godini.

Članak 12.

Prema stupnju obrazovanja podnositelju zahtjeva i članovima njegovog domaćinstva pripada slijedeći broj bodova:

- | | |
|----------------------------|------------|
| 1. osnovna škola | 10 bodova, |
| 2. srednja škola | 20 bodova, |
| 3. preddiplomski studij | 30 bodova, |
| 4. diplomski studij | 40 bodova, |
| 5. poslijediplomski studij | 50 bodova. |

Članak 13.

Po osnovi socijalnog statusa domaćinstva podnositelju zahtjeva pripada slijedeći broj bodova:

- | | |
|---|------------|
| 1. samohrani roditelj | 20 bodova, |
| 2. dijete u osnovnoj školi (po djetetu) | 5 bodova, |
| 3. dijete u srednjoj školi (po djetetu) | 10 bodova, |
| 4. dijete na fakultetu (po djetetu) | 15 bodova. |

Članak 14.

Bodovi dobiveni po mjerilima iz članka 6. do 13. ove Odluke, zbrajaju se te se na osnovu istih utvrđuje Lista reda prvenstva.

Ako dva ili više kandidata podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava ima podnositelj koji ima više bodova po osnovi dužine prebivanja na području općine.

Članak 15.

Stanovi u vlasništvu općine daju se u najam podnositeljima zahtjeva po redoslijedu utvrđenom prema Listi reda prvenstva, cijeneći potrebe podnositelja zahtjeva po veličini stana koji se daje u najam, obzirom na broj članova njegova domaćinstva.

Ako veličina stana po članu domaćinstva prelazi 15 m² prednost u ostvarivanju prava ima sljedeći podnositelj sa Liste reda prvenstva koji ispunjava uvjete iz članka 14. ove Odluke.

IV. POSTUPAK ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

Članak 16.

Stanovi se u najam daju na temelju javnog natječaja.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja donosi općinski načelnik na temelju prijedloga Povjerenstva za najam stanova.

Povjerenstvo za najam stanova općine Donji Andrijevci (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) imenuje Općinsko vijeće.

Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i četiri člana, a imenuje se na vrijeme od četiri godine.

Članak 17.

Povjerenstvo obavlja sljedeće poslove:

- daje prijedlog općinskom načelniku za raspisivanje natječaja za najam stanova u vlasništvu općine,
- raspisuje i provodi natječaj te utvrđuje Listu reda prvenstva,
- predlaže odluku o davanju stanova u najam na temelju Liste reda prvenstva.

Stručne i administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja Jedinostveni upravni odjel općine Donji Andrijevci.

Članak 18.

Javni natječaj objavljuje se u jednom od lokalnih tjednih listova, na oglasnoj ploči i web stranici općine.

Javni natječaj obavezno sadrži:

- broj stanova koji se daju u najam s oznakom površine stana, lokacije na kojoj se stan nalazi kao i sobnost stana,
- uvjete za sudjelovanje u natječaju,
- isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,
- naznaku da je rok za podnošenje prijave 15 dana od dana objave,
- iznos najamnine.

Visina najamnine utvrdite će se posebnom odlukom koju donosi općinski načelnik.

Članak 19.

Podnositelj zahtjeva uz zahtjev obavezno prilaže:

1. domovnicu,
2. uvjerenje Policijske postaje o prebivalištu za podnositelja zahtjeva i sve članove njegovog domaćinstva,
3. vjenčani list i rodni list za sebe i ostale članove domaćinstva,
4. izjavu da ne postoji zapreka za stjecanje prava na dodjelu stana iz članka 4. ove Odluke,
5. dokaz o stambenom statusu (ugovor o podstanarskom odnosu, najmu i sl.),
6. podatke o radnom stažu i stručnoj spremi – preslika radne knjižice za sve članove koji su u radnom odnosu ili izvod iz elektroničkog zapisa Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje i preslika dokaza o stručnoj spremi,
7. rješenje nadležne ustanove o utvrđenoj invalidnosti,
8. potvrdu o visini novčanih primanja u prethodnoj godini za podnositelja zahtjeva i sve članove njegovog domaćinstva,

9. dokaz o školskom odnosno studentskom statusu članova domaćinstva,
10. druge dokaze na zahtjev Povjerenstva.

Zahtjevi zaprimljeni nakon roka za dostavu zahtjeva će se odbaciti.

Članak 20.

Povjerenstvo na temelju obavljenog bodovanja svakog pojedinog zahtjeva utvrđuje Listu reda prvenstva po pojedinačnim kriterijima iz ove Odluke.

Ukoliko pravodobno zaprimljen zahtjev ima nedostatak koji onemogućuje postupanje, odnosno ukoliko je nerazumljiv ili nepotpun, Povjerenstvo će od podnositelja zatražiti dopunu ili pojašnjenje i odrediti mu rok od 5 dana za uklanjanje nedostataka.

Ukoliko podnositelj zahtjeva u roku iz stavka 2. ovog članka ne ukloni nedostatak, Povjerenstvo će predložiti općinskom načelniku odbacivanje zahtjeva.

Lista reda prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči i web stranici općine i ne dostavlja se svim podnositeljima zahtjeva.

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni redoslijed na Listi reda prvenstva i broj bodova.

Prigovor se podnosi Povjerenstvu u roku 8 dana od dana objave Liste reda prvenstva.

Članak 21.

Prijedlog Liste reda prvenstva sadrži:

1. redni broj,
2. ime i prezime podnositelja zahtjeva,
3. broj članova domaćinstva podnositelja zahtjeva,
4. broj bodova po pojedinim mjerilima za svakog pojedinog podnositelja,
5. ukupan broj bodova za svakog podnositelja,
6. potpis predsjednika Povjerenstva,
7. mjesto i datum utvrđivanja prijedloga Liste.

Članak 22.

Prijedlog odluke o davanju u najam stanova utvrđuje Povjerenstvo i dostavlja je općinskom načelniku.

Općinski načelnik donosi odluku o davanju u najam stana.

odluka iz stavka 2. ovog članka dostavlja se svim podnositeljima zahtjeva.

Podnositelj zahtjeva može podnijeti prigovor na odluku o davanju u najam stana. Prigovor se podnosi općinskom načelniku u roku od 8 dana od dana primitka odluke.

O prigovoru odlučuje općinski načelnik u roku 8 dana od dana zaprimanja prigovora, a odluka o prigovoru je konačna, odnosno protiv odluke o prigovoru nije dopuštena žalba već se može pokrenuti upravni spor.

Članak 23.

Odluka o davanju u najam stana sadrži: uvod, izreku, obrazloženje i uputu o prigovoru.

U izreci odluke o davanju u najam stana navodi se posebno:

1. prezime i ime osobe kojoj se stan daje u najam,
2. podatke o stanu (zgrada, ulica, broj stana, površina, broj prostorija i opremljenost),

3. podatke o članovima domaćinstva koji s podnositeljem mogu koristiti stan (broj, ime i prezime svakog člana te srodstvo s osobom kojoj se stan daje u najam),
4. obvezu zaključivanja ugovora o najmu stana.

V. UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 24.

Na temelju odluke o davanju stana u najam zaključuje se ugovor o najmu stana.

Ugovor o najmu stana za Općinu zaključuje općinski načelnik kao najmodavac i podnositelj zahtjeva kao najmoprimac (u daljnjem tekstu: najmoprimac)

Članak 25.

Ugovor o najmu stana zaključuje se na 5 (pet) godina s mogućnošću produljenja za naredno razdoblje od pet godina.

Općina će tri mjeseca prije isteka roka ugovora o najmu pozvati najmoprimca da podnese sve dokaze propisane ovom Odlukom radi utvrđivanja činjenica za produljenje ugovora o najmu. Ugovor se produljuje ako najmoprimac prihvati sve novonastale zahtjeve.

U slučaju da najmoprimac u roku od 30 dana od primitka poziva najmoprimca ne podnese potrebne dokaze, smatra će se da ne želi obnoviti ugovor o najmu.

Ugovor o najmu neće se produžiti ukoliko se najmoprimac ne pridržava odredbi Zakona o najmu stanova kao i ugovora o najmu stana.

Članak 26.

Ugovor o najmu stana zaključuje se u pismenom obliku i obavezno sadrži:

1. podatke o ugovornim stranama,
2. opis stana koji se daje u najam (zgrada, ulica, broj stana, površina, broj prostorija),
3. odredbe o primopredaji stana,
4. iznos najamnine i način plaćanja,
5. vrijeme na koje je ugovor zaključen,
6. odredbu kojom se najmoprimac obvezuje na pristanak povećanja najamnine, koja će uslijediti tijekom trajanja najma, prema odlukama nadležnog tijela,
7. obveze ugovornih strana glede tekućeg i investicijskog održavanja stana,
8. odredbe o načinu korištenja stana, zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi, korištenju zemljišta i slično,
9. podatke o osobama koje će zajedno s najmoprimcem koristiti stan,
10. odredbe o prestanku ugovora o najmu,
11. odredbe o pravu najmodavca da kontrolira ispravnost korištenja stana,
12. odredbe o zabrani davanja stana u podnajam,
13. odredbe o postupanju u slučaju smrti ili trajnom napuštanju stana od strane najmoprimca,
14. mjesto i datum zaključenja ugovora i potpis ugovornih strana.

VI. PRAVA I OBVEZE NAJMODAVCA I NAJMOPRIMCA

Članak 27.

Pravo na useljenje u stan najmoprimac stječe nakon zaključenja ugovora o najmu stana.

Najmoprimac je dužan useliti u stan u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora o najmu.

Useljnjem se smatra i pripremanje stana za useljenje kao i unošenje namještaja u stan, pri čemu najmoprimac najkasnije u roku 3 mjeseca od dana zaključenja ugovora o najmu stana mora početi kontinuirano boraviti u stanu.

Ako najmoprimac bez opravdanog razloga ne useli u stan u roku iz stavka 2. ovog članka, općinski načelnik otkazat će ugovor o najmu stana.

Članak 28.

Najmodavac je dužan najmoprimcu omogućiti korištenje stana sukladno ugovoru o najmu stana.

Članak 29.

Najmoprimac je dužan koristiti stan za stanovanje na način:

- da druge stanare, najmoprimce ili korisnike stanova i poslovnih prostorija ne ometa u mirnom korištenju stanova ili poslovnih prostorija,
- da pri korištenju stana postupa pažljivo, te čuva stan i zgradu od kvara i oštećenja,
- da koristi stan, zajedničke prostorije i uređaje u zgradi i zemljište koje služe za upotrebu zgrade u skladu s njihovom namjenom,
- da održava stan i pokriva troškove radova a koji su posljedica redovne upotrebe stana,
- da redovito podmiruje najamninu i druge troškove vezane uz korištenje stana, te zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi (potrošena energija, voda, komunalna naknada, vodna naknada i slično),
- da vlasniku stana omogući pregled stana.

Članak 30.

Najmoprimac ne može bez pismene suglasnosti najmodavca izvršiti preinake u stanu.

Najmoprimac odgovara za štetu koju on ili korisnici stana prouzrokuju u stanu i na zajedničkim dijelovima te uređajima zgrade.

Članak 31.

U slučaju ulaganja vlastitih sredstava najmoprimca u uređenje stana, za koje je najmoprimac ishodio prethodnu suglasnost najmodavca, međusobni odnosi uredit će se posebnim ugovorom.

Prihvatljivi su samo oni troškovi koji se ulažu u statičku stabilnost dok se estetski troškovi neće prihvatiti.

Članak 32.

Najmoprimac je dužan vratiti stan najmodavcu prazan od osoba i stvari u slučaju kada on ili njegov supružnik steknu u najam drugi stan ili u vlasništvo useljivu obiteljsku kuću ili stan kao poseban dio zgrade.

Rok za predaju stana u slučaju iz stavka 1. ovog članka iznosi 30 dana od dana stjecanja nekretnina, odnosno prava.

VII. NAJAMNINA

Članak 33.

Za korištenje stana najmoprimac je dužan plaćati najamninu i druge troškove vezane uz korištenje stana, zajedničkih prostorija i uređaja zgrade.

Najmoprimac snosi troškove tekućeg održavanja stana i zajedničkih dijelova zgrade.

Članak 34.

Najmoprimac je dužan plaćati najamninu od dana useljenja u stan, odnosno od dana primopredaje i primitka ključeva stana, a o čemu se sastavlja primopredajni zapisnik.

Najamnina se plaća do 15. u mjesecu za tekući mjesec.

VIII. PRESTANAK UGOVORA O NAJMU

Članak 35.

Ugovor o najmu prestaje istekom ugovorenog vremena, sporazumnim raskidom ili otkazom ugovora o najmu.

U slučaju smrti najmoprimca, najam se nastavlja s jednim od članova domaćinstva koji su navedeni u ugovoru o najmu.

Članovi domaćinstva dužni su u roku od 30 dana izvijestiti najmodavca o smrti najmoprimca i osobi koja ulazi u ugovorni odnos najma umjesto dosadašnjeg najmoprimca.

U slučaju da je bračna zajednica podnositelja zahtjeva prestala, najam se nastavlja sa supružnikom koji je u vrijeme podnošenja zahtjeva bio član njegovog domaćinstva i kojem su, odlukom nadležnog tijela, povjerena djeca na uzdržavanje i skrb, te ako zadovoljava uvjete propisane ovom Odlukom.

Promjenom jedne od ugovornih strana ne mijenja se odredba o trajanju ugovora.

Članak 36.

Svaka ugovorna strana može u svako doba raskinuti ugovor o najmu stana ako druga strana ne ispunjava obveze iz ugovora.

Izjava o raskidu ugovora daje se u pisanom obliku i predaje drugoj strani neposredno, uz potpis ili poštom preporučeno.

Rok za iseljenje po raskidu ili prestanku trajanja ugovora je 30 dana.

Članak 37.

Najmodavac može otkazati ugovor o najmu stana ako se najmoprimac ili drugi korisnici stana koriste stanom suprotno Zakonu i ugovoru o najmu stana, a posebno ako:

1. najmoprimac tri ili više mjeseci ne plati ugovorenu najamninu i druge ugovorene troškove u vezi sa stanovanjem,
2. najmoprimac stan ili dio stana daje u podnajam bez dopuštenja najmodavca,
3. najmoprimac ili drugi korisnici stana ometaju druge najmoprimce ili korisnike zgrade u mirnom korištenju stana ili poslovnih prostorija,
4. se stanom koristi osoba koja nije navedena u ugovoru o najmu i to za vrijeme dulje od 30 dana bez dopuštenja najmodavca, osim u slučaju kada je riječ o bračnom drugu, potomku, roditelju, osobi koju je prema Zakonu dužan uzdržavati ili po osobi koja pruža najmoprimcu ili drugim korisnicima stana nužnu njegu i pomoć, samo dok potreba za nužnom njegom ili pomoći traje,

5. se najmoprimac ili drugi korisnici stana ne koriste stanom za stanovanje, već se njime koriste u cijelosti ili djelomično za druge namjene,
6. najmoprimac ili članovi domaćinstva navedeni u ugovoru o najmu steknu u vlasništvo stan, kuću ili drugu nekretninu pogodnu za stanovanje na području Republike Hrvatske,
7. je dao krive podatke u izjavama kojima je stekao pravo na stan ili na produljenje ugovora o najmu.

Najmodavac ne može najmoprimcu otkazati ugovor o najmu stana iako su ispunjeni uvjeti iz stavka 1. ovoga članka ako ga prethodno pisano ne opomene da u roku od 30 dana otkloni razloge za otkaz.

Članak 38.

Najmoprimac može otkazati ugovor o najmu i prije isteka ugovorenog vremena ako o tome obavijesti najmodavca preporučenim pismom najmanje tri mjeseca prije dana kada namjerava iseliti.

IX. ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 39.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI

KLASA: 371-01/23-01/1
URBROJ: 2178-4-23-1
Donji Andrijevci, 27.4.2023.

POTPREDSJEDNIK
Josip Matošić, v.r.

48.

Na temelju članka 42. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15 i 112/18), članka 35. stavka 1. točke 2. Zakona 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 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak, 123/17 i 144/20) i članka 29. Statuta općine Donji Andrijevci („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“, broj 8/21 i 17/22), Općinsko vijeće općine Donji Andrijevci, na 16. sjednici održanoj 27.4.2023. godine, donijelo je

ODLUKU

o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu općine Donji Andrijevci

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnih prostora u vlasništvu općine Donji Andrijevci te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika.

Ovom Odlukom uređuje se i prodaja poslovnoga prostora koji je u vlasništvu općine Donji Andrijevci sadašnjem zakupniku.

Pod kupoprodajom poslovnog prostora iz članka 1. stavka 2. ove Odluke podrazumijeva se i prodaja suvlasničkog dijela na određenom poslovnom prostoru.

Odredbe ove Odluke primjenjuju se i na postupke davanja u zakup poslovnih prostora pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu općine Donji Andrijevci.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na slučajeve privremenoga korištenja poslovnoga prostora ili dijela poslovnoga prostora radi održavanja sajмова, priredaba, predavanja, savjetovanja ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od trideset (30) dana, odnosno čije korištenje ne traje duže od šest (6) mjeseci ako se prostor koristi u svrhe skladištenja i čuvanja robe.

Članak 2.

Poslovnim prostorom, u smislu odredbi Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (u daljnjem tekstu: Zakon) smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu.

Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

Garaža je prostor za smještaj vozila.

Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

Članak 3.

Pod sadašnjim zakupnikom smatra se zakupnik poslovnoga prostora 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.

Članak 4.

Poslovnim prostorima u vlasništvu općine upravlja općinski načelnik na način propisan Zakonom i ovom Odlukom.

Stručne i administrativne poslove u svezi davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu općine za Općinskog načelnika i Povjerenstvo za otvaranje ponuda obavlja pročelnik Jedinog upravnog odjela općine Donji Andrijevci.

Poslove u svezi davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu pravnih osoba kojih je vlasnik ili pretežiti vlasnik Općina Donji Andrijevci obavljaju nadležna tijela tih pravnih osoba utvrđena njihovim aktima uz odgovarajuću primjenu odredaba ove Odluke te sukladno Zakonu.

Članak 5.

U upravljanju poslovnim prostorima Općinski načelnik:

1. donosi odluku o raspisivanju javnog natječaja,
2. imenuje povjerenstvo za otvaranje ponuda,
3. donosi odluku o odabiru najpovoljnije ponude,
4. donosi odluku o poništenju javnog natječaja,
5. daje suglasnost za davanje poslovnoga prostora u podzakup,
6. odlučuje o prestanku zakupa poslovnoga prostora,
7. odlučuje o sklapanju novog ugovora o zakupu s dosadašnjim zakupnikom poslovnoga prostora nakon isteka ugovora o zakupu, sukladno Zakonu i ovoj Odluci,
8. donosi plan održavanja, gradnje i rekonstrukcije poslovnih prostora, odobrava adaptaciju i rekonstrukciju poslovnih prostora, te odlučuje o ulaganju sredstava u iste,
9. obavlja i druge poslove koji proizlaze iz Zakona i ove Odluke.

II. ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 6.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj) koji se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i Općina Donji Andrijevci, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu općine i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka građana.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, Općina Donji Andrijevci kao zakupodavac može dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme na rok od 5 (pet) godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik i dr.) kao u postojećem ugovoru o zakupu, kada je to ekonomski opravdano, odnosno kada je mjesečni iznos zakupnine veći od cijene zakupnine po odluci općine Donji Andrijevci za djelatnost koju zakupnik obavlja, isključivo zakupniku koji s Općinom Donji Andrijevci ima sklopljen ugovor o zakupu na temelju javnog natječaja i koji u potpunosti ispunjava

obveze iz ugovora o zakupu, kada mu istječe takav ugovor o zakupu sklopljen na temelju javnog natječaja, a na njegov pisani zahtjev.

Zakupnik iz stavka 3. ovog članka dužan je pisani zahtjev podnijeti najkasnije 120 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, a Općina Donji Andrijevci je dužna najkasnije 90 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen zakupniku dati pisnu ponudu za sklapanje novog ugovora ili ga pisanim putem obavijestiti da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.

Ako zakupnik ne podnese pisani zahtjev u roku iz stavka 4. ovog članka ili ako Općina Donji Andrijevci pisanim putem obavijesti zakupnika da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu, za navedeni poslovni prostor objavit će se natječaj za davanje u zakup.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 4. ovoga članka najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, zakupni odnos je prestao istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a Općina Donji Andrijevci će nakon stupanja u posjed tog poslovnog prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora.

U slučaju iz stavka 4. i 5. ovog članka prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ukoliko se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ukoliko ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz važećeg zakona koji uređuje zakup i kupoprodaju poslovnoga prostora i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Članak 7.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme u trajanju do 5 godina.

Iznimno, ukoliko je u poslovnom prostoru, odnosno građevini u kojoj se isti nalazi, potrebno izvršiti značajnije radove da bi se priveo namjeni, poslovni prostor može se dati u zakup na vrijeme do 10 godina.

Članak 8.

Natječaj raspisuje općinski načelnik.

Natječaj se objavljuje na web stranici općine, na oglasnoj ploči općine, a može i u dnevnom tisku ako tako odluči općinski načelnik u raspisu natječaja.

Natječaj mora sadržavati:

1. podatke o poslovnom prostoru koji se daje u zakup,
2. početni iznos mjesečne zakupnine bez poreza na dodanu vrijednost (PDV-a) po m² korisne površine,
3. naznaku o obračunu poreza na dodanu vrijednost (PDV-a) prema Zakonu o porezu na dodanu vrijednost,
4. djelatnost koja se u poslovnom prostoru može obavljati,
5. vrijeme trajanja zakupa,
6. odredbu o obvezi uplate jamčevine za sudjelovanje u natječaju u visini jedne početne mjesečne zakupnine s naznakom da izabrani najpovoljniji ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine u slučaju da odustane od svoje ponude odnosno od sklapanja ugovora,
7. rok za podnošenje pisanih ponuda,
8. naziv i adresu tijela kojem se ponuda dostavlja,

9. pravo sudjelovanja na natječaju,
10. dan, vrijeme i mjesto otvaranja pisanih ponuda,
11. odredbu o vremenu uvida u poslovni prostor,
12. rok i način plaćanja zakupnine,
13. odredbu o najpovoljnijoj ponudi,
14. dokaz kojim osobe iz članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji, koje imaju pravo zaključenja ugovora pod uvjetima najpovoljnije ponude iz natječaja, dokazuju svoj status,
15. odredbu o nemogućnosti sudjelovanja natjecatelja koji po bilo kojoj osnovi ima dug prema Općini i trgovačkim društvima i ustanovama u većinskom vlasništvu općine,
16. odredbu da zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u viđenom stanju,
17. odredbu da se ugovor sklapa kao ovršna javnobilježnička isprava,
18. odredbu o načinu i roku dostave odluke o odabiru najpovoljnije ponude svim natjecateljima,
19. odredbu da se nepotpune i nepravodobne ponude neće razmatrati,
20. odredbu da je zakupnik dužan prihvatiti povećanje zakupnine koja može uslijediti tijekom trajanja zakupa uslijed povećanja početne zakupnine određene ovom Odlukom,
21. odredbu da Općinski načelnik može poništiti natječaj,
22. druge posebne uvjete za sudjelovanje u natječaju.

Članak 9.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju fizičke i pravne osobe registrirane za obavljanje određene djelatnosti.

Članak 10.

Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

- ime, prezime i prebivalište, zajedno sa izjavom o zaštiti osobnih podataka u kojoj ponuđač daje suglasnost na obradu i objavljivanje podataka (za fizičke osobe) odnosno naziv i adresu sjedišta (za pravne osobe), OIB, broj tekućeg ili žiro-računa u slučaju povrata jamčevine,
- redni broj poslovnog prostora za koji se podnosi ponuda (ako se natječaj raspisuje za više poslovnih prostora),
- ponuđeni iznos mjesečne zakupnine izražen u apsolutnom iznosu, a ne u postotku ili opisnom iznosu u odnosu na druge natjecatelje,
- opis djelatnosti koju će natjecatelj obavljati u poslovnom prostoru.

Uz pisanu ponudu svaki natjecatelj mora dostaviti sljedeće isprave i dokaze:

- presliku važeće osobne iskaznice (za fizičke osobe) odnosno presliku važeće osobne iskaznice osoba ovlaštenih za zastupanje (za pravne osobe),
- ispravu o upisu u poslovni, sudski (trgovački), strukovni, obrtni ili drugi odgovarajući registar ili odgovarajuću potvrdu,
- dokaz o podmiranju svih dospjelih obveza prema Općini i trgovačkim društvima i ustanovama u većinskom vlasništvu općine do dana objave natječaja, po bilo kojoj osnovi,
- dokaz o uplati propisane jamčevine,
- potvrdu porezne uprave o stanju poreznog duga i uplaćenim doprinosima za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, ne stariju od 30 dana od dana objavljivanja natječaja,
- potvrdu nadležnog suda da protiv fizičke osobe ponuditelja odnosno odgovorne osobe u pravnoj osobi ponuditelja nije pokrenut kazneni postupak odnosno da nisu pravomoćno osuđivani za kaznena

djela, ne stariju od 30 dana od dana objavljivanja natječaja.

Članak 11.

Ponuda se podnosi do određenog roka utvrđenog u tekstu objavljenog natječaja, koji može biti najmanje 8, a najviše 15 dana od dana objave natječaja, u zatvorenoj omotnici, na adresu: OPĆINA DONJI ANDRIJEVCI, Trg kralja Tomislava 5, 35214 Donji Andrijevci, s naznakom „Ponuda na natječaj za zakup poslovnog prostora – ne otvaraj“.

Kod objave natječaja u dnevnom tisku rok se računa od dana objave natječaja u dnevnom tisku, a ako se natječaj ne objavljuje u dnevnom tisku onda od dana objave na web stranici općine.

Članak 12.

Postupak otvaranja prispjelih ponuda provodi Povjerenstvo za otvaranje ponuda (u nastavku: Povjerenstvo), koje imenuje Općinski načelnik za mandatno razdoblje od 4 godine. Povjerenstvo ima tri člana.

Ponude se otvaraju u vrijeme i na mjestu koje je određeno natječajem.

Natjecatelji koji su podnijeli zatvorene ponude, odnosno od njih ovlaštene predstavnici, imaju pravo biti nazočni prilikom otvaranja ponuda.

Prije početka otvaranja ponuda Povjerenstvo utvrđuje broj pristiglih ponuda, te da li su ponude predane u roku.

Za provođenje postupka natječaja prikupljanjem zatvorenih ponuda dovoljna je jedna ponuda.

Prilikom otvaranja ponuda Povjerenstvo utvrđuje potpunost svake ponude i iznos ponuđene zakupnine.

Povjerenstvo ne razmatra nepotpune i nepravodobne ponude.

Članak 13.

Kad se poslovni prostor daje u zakup putem natječaja prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora namijenjenog za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju osobe iz članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako sudjeluju u javnom natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude i to slijedećim redoslijedom:

- 1) članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovi uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
- 2) hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata,
- 3) dragovoljci iz Domovinskog rata,
- 4) ostali hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, redoslijedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske,

5) braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo ili koje su korisnice poticaja Ministarstva,

6) djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata ili

7) osobe iz točaka 1) do 4) i 6) ovoga stavka koje su korisnici mirovine.

Osobe iz stavka 1. ovog članka dužne su uz ponudu priložiti pravovaljanu dokumentaciju kojom dokazuju odgovarajući status za ostvarivanje prava prednosti pri zakupu poslovnog prostora.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup temeljem uvjeta iz ovog članka ne može se dati u podzakup.

Pravo prednosti ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

Članak 14.

Ukoliko na natječaju sudjeluju osobe koje u smislu članka 13. ove Odluke imaju prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora, u postupku otvaranja ponuda Povjerenstvo im mora omogućiti da na zapisnik izjave da žele koristiti svoje pravo uz prihvatanje najpovoljnije ponude.

U slučaju da se osobe iz prethodnog stavka ne mogu ili ne žele odmah na zapisnik izjasniti o korištenju svoga prava ili da neki od natjecatelja s prvenstvenim pravom nije nazočan, bit će im pismenim putem omogućeno da se izjasne o korištenju svog prava u roku od 3 dana, računajući od dana primitka pismene obavijesti.

Ukoliko se natjecatelji ne izjasne u roku iz prethodnog stavka ovog članka, smatra se da ne žele koristiti pravo prvenstva na zaključenje ugovora o zakupu.

Članak 15.

U slučaju da na natječaju za jedan poslovni prostor pristigne više ponuda s istim uvjetima te da među natjecateljima nema onih s prvenstvenim pravom, prednost se utvrđuje sljedećim redoslijedom:

1. natjecatelj koji zapošljava veći broj radnika,
2. natjecatelj koji ulaže veća financijska sredstva,
3. natjecatelj koji je početnik (obavlja djelatnost za koju je registriran manje od godinu dana).

Članak 16.

Na javnom otvaranju ponuda Povjerenstvo vodi zapisnik kojeg potpisuju nazočni članovi, te istog zajedno s prijedlogom najpovoljnijeg ponuditelja dostavljaju Općinskom načelniku.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

Pravo na zasnivanje zakupa temeljem najpovoljnije ponude u smislu stavka 2. ovog članka ograničava se prvenstvenim pravom na sklapanje ugovora o zakupu osoba iz članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji odnosno članka 13. ove Odluke.

Članak 17.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinski načelnik s obrazloženjem i uputom o pravu na prigovor, a ista se dostavlja svim natjecateljima u roku od 15 dana od dana donošenja odluke.

Natjecateljima čije ponude nisu prihvaćene vratit će se jamčevina u roku od 30 dana od dana dostave Odluke o najpovoljnijoj ponudi.

Jamčevina najpovoljnijeg ponuditelja zadržava se i uračunava u zakupninu.

Članak 18.

Protiv Odluke o izboru najpovoljnije ponude nezadovoljni ponuditelji imaju pravo prigovora Općinskom vijeću općine Donji Andrijevci putem Općinskog načelnika u roku od 8 dana od dana primitka Odluke, ukoliko je ista posljedica nepravilnosti u postupku.

Prigovor zadržava izvršenje Odluke o najpovoljnijoj ponudi i sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Općinski načelnik dostavlja prigovor zajedno s natječajnom dokumentacijom Općinskom vijeću općine Donji Andrijevci bez odgode, a najkasnije u roku od 15 dana od dana primitka prigovora.

Odluka Općinskog vijeća općine Donji Andrijevci po uloženom prigovoru mora biti obrazložena i dostavljena podnositelju najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja.

Odluka Općinskog vijeća općine Donji Andrijevci po uloženom prigovoru je konačna.

Članak 19.

Ukoliko nema nijedne prihvatljive ponude ili ako postanu poznate okolnosti koje bi, da su bile poznate prije objavljivanja natječaja, dovele do neobjavljivanja istog ili do sadržajno bitno drugačijeg natječaja, natječaj će se poništiti.

Odluku o poništenju natječaja donosi Općinski načelnik s obrazloženjem i uputom o pravu na prigovor, a ista se dostavlja svim natjecateljima u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke.

Protiv Odluke o poništenju natječaja nezadovoljni ponuditelji imaju pravo prigovora Općinskom vijeću općine Donji Andrijevci putem Općinskog načelnika u roku od 8 dana od dana primitka Odluke, ukoliko je ista posljedica nepravilnosti u postupku.

Općinski načelnik dostavlja prigovor zajedno s natječajnom dokumentacijom Općinskom vijeću općine Donji Andrijevci bez odgode, a najkasnije u roku od 15 dana od dana primitka prigovora.

Odluka Općinskog vijeća općine Donji Andrijevci po uloženom prigovoru mora biti obrazložena i dostavljena podnositelju najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja.

Odluka Općinskog vijeća općine Donji Andrijevci po uloženom prigovoru je konačna.

Članak 20.

Na temelju konačne Odluke o najpovoljnijoj ponudi Općina kao zakupodavac zaključuje sa zakupnikom ugovor o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu općine (u daljnjem tekstu: ugovor o zakupu) koji u ime općine potpisuje općinski načelnik.

Članak 21.

Ugovor o zakupu osobito sadrži:

1. ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te OIB ugovornih strana,
2. Površinu i detaljan opis poslovnog prostora (broj zemljišno knjižne čestice i zemljišno knjižnog uloška u koji je poslovni prostor upisan, etaža na kojoj se poslovni prostor nalazi, pozicija na etaži, tlocrtni opis poslovnog prostora kao i svi drugi potrebni podatci za nedvojbenu identifikaciju poslovnog prostora),
3. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
4. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija,
5. rok predaje poslovnoga prostora zakupniku,
6. vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
7. iznos mjesečne zakupnine i rokove plaćanja,
8. odredbu o prestanku ugovora, posebno o otkazu i otkaznim rokovima,
9. odredbu kojom se zakupnik izričito obvezuje na pristanak povećanja zakupnine u tijeku zakupa ukoliko dođe do povećanja početne zakupnine određene ovom Odlukom,
10. odredbu da zakupnik u zakup uzima poslovni prostor u viđenom stanju,
11. odredbu da zakupnik ne može vršiti preinaku poslovnog prostora bez prethodne pismene suglasnosti zakupodavca,
12. odredbu da se poslovni prostor ne može dati u podzakup bez izričite suglasnosti zakupodavca,
13. odredbu da ugovor mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku,
14. odredbu da se prilikom primopredaje poslovnoga prostora o istom sastavlja zapisnik,
15. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana.

Članak 22.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku koji utvrdi općinski načelnik u odluci o najpovoljnijoj ponudi preuzeti poslovni prostor i sklopiti ugovor o zakupu, jer će se u protivnom smatrati da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, te će se ugovor sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem.

Članak 23.

Prilikom primopredaje poslovnog prostora zakupniku ugovorne strane sastavljaju zapisnik s podacima o stanju u kojem se poslovni prostor i uređaji nalaze i u kojem ga je zakupnik dužan vratiti zakupodavcu u slučaju prestanka ugovora o zakupu kojom se prilikom također sastavlja zapisnik.

Zapisnik potpisuje pročelnik Jedinog jedinog upravnog odjela općine Donji Andrijevc.

Potpisom ugovora o zakupu zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju odnosno u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti utvrđene ugovorom.

III. POČETNA ZAKUPNINA

Članak 24.

Zakupnik je za korištenje poslovnog prostora obavezan plaćati ugovorenu zakupninu.

Zakupnik plaća zakupninu po ispostavljenom računu Jedinog jedinog upravnog odjela općine Donji Andrijevc na IBAN općine Donji Andrijevc, s rokom dospjeća od 8 dana.

Početni iznos mjesečne zakupnine poslovnog prostora određuje se u neto iznosu, bez poreza na dodanu vrijednost (PDV-a).

Početni iznos mjesečne zakupnine za poslovne prostore iz članka 1. ove Odluke utvrđuje se po četvornom metru korisne površine, ovisno o djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru, i iznosi:

GRUPE DJELATNOSTI	Djelatnost za koju se koristi poslovni prostor	Početni iznos mjesečne zakupnine po m ²
		Naselje Donji Andrijevi i druga naselja na području općine
I. GRUPA	banke, mjenjačnice, osiguranja, i trgovina na sreću, ljekarne	1,40 eur/m ²
II. GRUPA	ugostiteljstvo, trgovina, uredski i knjigovodstveni poslovi	1,10 eur/m ²
III. GRUPA	druge obrtničke i osobne usluge, proizvodne djelatnosti i sve ostale negrupirane djelatnosti	0,80 eur/m ²
IV. GRUPA	deficitarni obrti, političke stranke, udruženja građana, ustanove za odgoj i obrazovanje, poštanske usluge, druge neprofitne organizacije	0,07 eur/m ²

Na utvrđenu visinu zakupnine obračunava se porez na dodanu vrijednost (PDV) sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske.

Članak 25.

Korisna površina poslovnoga prostora je površina koja se dobije izmjerom površina između zidova prostorija uključujući ulazno-izlazni prostor, sanitarne prostorije, površinu izloga i galerije.

Članak 26.

Općinski načelnik može prilikom utvrđivanja visine mjesečne zakupnine koja će se objaviti u natječaju za dodjelu u zakup poslovnih prostora, odrediti mjesečnu zakupninu u većem iznosu od početne mjesečne zakupnine iz članka 24. stavak 4. ove Odluke, vodeći računa o tržišnom interesu za pojedini poslovni prostor.

IV. SMANJENJE I OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA ZAKUPNINE

Članak 27.

Određbe članka 23., 24., 25. i 26. Odluke neće se primjenjivati na poslovne prostore u kojima se obavlja zdravstvena djelatnost.

Početna zakupnina za poslovne prostore iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se u iznosu od 0,40 eur po metru četvornom korisne površine.

Članak 28.

Za poslovni prostor koji se nakon natječaja ne izda u zakup kod ponovljenog natječaja Općinski načelnik može odrediti zakupninu i u nižem iznosu od zakupnine određene prethodnim natječajem, ali ne manjem od 50% iznosa zakupnine određene prvim natječajem.

Članak 29.

Za poslovne prostore na katu zgrada početna zakupnina umanjuje se za 10%.

Članak 30.

Zakupcima kojima je osnivač Općina, državnim i međunarodnim humanitarnim udrugama, ustanovama koje skrbe o odgoju i zaštiti djece, mladeži, invalida i starijih osoba, korisnicima Općinskog proračuna i udrugama građana (neprofitne organizacije) Općinski načelnik može odobriti smanjenje zakupnine.

V. ODRŽAVANJE, ADAPTACIJA, REKONSTRUKCIJA I PODZAKUP POSLOVNIH PROSTORA

Članak 31.

Zakupnik je dužan poslovni prostor održavati i koristiti ga u stanju koje je utvrđeno zapisnikom o primopredaji iz članka 23. ove Odluke, pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Članak 32.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnoga prostora (čišćenje, sobo-slikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i sl.).

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnoga prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

Članak 33.

Zakupnik ne smije bez suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnoga prostora kojima bitno mijenja konstrukciju, raspored, površinu, namjenu ili vanjski izgled poslovnoga prostora.

Članak 34.

Zakupnik ima pravo na povrat sredstava uložениh u konstrukcijsku sanaciju poslovnog prostora koja obuhvaća obnovu temelja, nosivih izvanjskih i unutarnjih zidova, međukatnih konstrukcija, unutarnjih i izvanjskih stubišta, dovod struje i vode do jednog izvoda (glavne table i/ili vodomjera), hidro-izolaciju podova prizemlja, popravak odnosno ugradbu novih vanjskih prozora i vrata, popravak pročelja i pokrova, te priključak na sustav odvodnje.

Za uređenje i privođenje namjeni poslovnih prostora koji se daju u zakup u stanju izvedenih grubih građevinskih radova priznaju se i drugi radovi koji su nužni za potpuno uređenje prostora.

Članak 35.

Zakupnik je dužan prije početka preuređenja ili rekonstrukcije poslovnog prostora pribaviti pismenu suglasnost zakupodavca.

Uz zahtjev za davanje suglasnosti zakupnik je obavezan priložiti:

1. arhitektonski snimak postojećeg stanja,
2. arhitektonsko rješenje prostora s detaljnim troškovnikom i opisom radova koje je izradila ovlaštena fizička ili pravna osoba,
3. posebne uvjete građenja iz oblasti zaštite spomenika kulture (za poslovne prostore koji imaju svojstvo spomenika kulturne baštine), koje je izradilo ovlašteno tijelo,
4. dokumentaciju o provedenom postupku izbora najpovoljnijeg ponuđača (pravne ili fizičke osobe) za obavljanje radova preuređenja ili rekonstrukcije poslovnog prostora.

Iznos jediničnih cijena odobrava pročelnik Jedinственog upravnog odjela općine Donji Andrijevci.

Članak 36.

Zakupodavac i zakupnik utvrđuju dodatkom ugovora o zakupu potrebu i način sudjelovanja u izdacima preuređenja ili rekonstrukcije poslovnog prostora.

Dodatak ugovora iz prethodnog stavka u ime zakupodavca potpisuje Općinski načelnik. U skladu sa zaključenim dodatkom ugovora iz stavka 1. ovog članka zakupnik je obavezan izvesti naznačene radove, koje će tijekom izvedbe pročelnik Jedinственog upravnog odjela općine Donji Andrijevci stručno nadzirati i obračunati konačne izdatke na temelju stvarno izvedenih količina i odobrenih jediničnih cijena.

Konačno obračunati izdaci iz prethodnog stavka čine iznos kojim će zakupodavac sudjelovati u ukupnim izdacima preuređenja ili rekonstrukcije poslovnog prostora odnosno iznos s kojim će zakupnik ostvariti pravo povrata sredstava.

Članak 37.

Odobreni iznos sredstava vraća se zakupniku na način da se ista prebijaju s dijelom iznosa mjesečne zakupnine u visini 50% ugovorene mjesečne zakupnine do isplate odobrenog iznosa.

Iznimno, ako je odobreni iznos s osnova ulaganja u iznosu koji se neće moći prebiti na način iz prethodnog stavka za vrijeme trajanja ugovorenog zakupa, općinski načelnik može odrediti i veći iznos od 50 % iznosa mjesečne zakupnine za prebijanje.

Članak 38.

Pravo na naknadu uložениh sredstava u adaptaciju i rekonstrukciju, odnosno privođenje namjeni poslovnog prostora, nema zakupnik koji nije dobio odgovarajuću suglasnost zakupodavca.

Članak 39.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora dati u podzakup, niti mu je dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor, osim ako nije drukčije ugovorom o zakupu određeno.

Zakupniku koji je poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora u vlasništvu općine Donji Andrijevci dao u podzakup, odnosno koji je po bilo kojoj pravnoj osnovi dao trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor u vlasništvu općine Donji Andrijevci suprotno odredbama ugovora o zakupu, ugovor o zakupu raskida se po sili zakona.

VI. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 40.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora prestaje istekom ugovornog roka ili otkazom ugovora o zakupu sukladno Zakonu, ovoj Odluci i ugovoru o zakupu.

Članak 41.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:

1. zakupnik i poslije pisane obavijesti zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
2. zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 dana od dana dostave pisane opomene zakupodavca,
3. zakupodavac, zbog razloga za koje on nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost, pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži zakupnik,
4. zakupnik bez suglasnosti zakupodavca vrši preinake poslovnog prostora,
5. zakupnik ne prihvati povećanje zakupnine koja može uslijediti tijekom trajanja zakupa zbog povećanja početne zakupnine određene ovom Odlukom,
6. zakupnik ne izvršava druge obveze utvrđene ugovorom, Zakonom ili ovom Odlukom.

Članak 42.

Nadzor nad korištenjem poslovnoga prostora, odnosno koristi li se poslovni prostor u skladu sa zaključenim ugovorom o zakupu poslovnog prostora provodi Jedinostveni upravni odjel.

Članak 43.

Zakupnik može otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako zakupodavac u primjerenom roku koji mu je zakupnik za to ostavio ne dovede poslovni prostor u stanje u kojemu ga je dužan predati odnosno održavati, kao i u slučajevima ako zakupodavac ne izvršava druge obveze utvrđene ugovorom, Zakonom ili ovom Odlukom.

Članak 44.

Zakupodavac nije dužan zakupniku naknaditi sredstva uložena u adaptaciju i rekonstrukciju poslovnog prostora ako je ugovor o zakupu otkazan voljom ili krivnjom zakupnika.

VII. KUPOPRODAJA POSLOVNOGA PROSTORA U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI

Članak 45.

Poslovni prostor u vlasništvu općine Donji Andrijevci može se prodati sadašnjem zakupniku iz članka 3. ove Odluke, koji ima sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini Donji Andrijevci, pod uvjetima i u

postupku propisanim Zakonom i ovom Odlukom, i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti. Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, na prijedlog općinskog načelnika utvrđuje Općinsko vijeće.

Članak 46.

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke prodaje se po procijenjenoj vrijednosti koju određuje sudski vještak, temeljem odredbi propisa kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina a po odabiru općine Donji Andrijevc i kao vlasnika poslovnoga prostora.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, procijenjena vrijednost umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika koja su utjecala na visinu procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora te za koje je zakupodavac dao prethodnu pisanu suglasnost, s time da se visina neamortiziranog ulaganja zakupnika priznaje najviše do 30% procijenjene vrijednosti poslovnog prostora.

Sadašnjem zakupniku neće se priznati ulaganja u preinake poslovnog prostora učinjene bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca, osim nužnih troškova, kao ni ulaganja koja je zakupodavac priznao u obliku smanjene zakupnine.

Procijenjenu vrijednost i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika utvrđuje procjenitelj koji je tako određen odredbama propisa kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina a po odabiru vlasnika poslovnog prostora.

Članak 47.

Plaćanje kupoprodajne cijene poslovnoga prostora u vlasništvu općine Donji Andrijevc i obavlja se isključivo jednokratnom uplatom.

Rok isplate kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i mora ga potvrditi (solemnizirati) javni bilježnik.

Članak 48.

Zahtjevi za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu općine Donji Andrijevc i sadašnji zakupnik iz članka 47. podnose u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje Jedinostvenom upravnom odjelu općine Donji Andrijevc i.

Odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu općine Donji Andrijevc i donosi Općinsko vijeće ili Općinski načelnik, ovisno o vrijednosti poslovnoga prostora.

Na temelju odluke o kupoprodaji poslovnoga prostora Općinski načelnik i kupac sklopit će u roku od 90 dana od dana donošenja odluke ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 49.

Na zakupne odnosne koji nisu uređeni ovom Odlukom primjenjuje se Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i opći propisi obveznog prava o zakupu.

Članak 50.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije".

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI

KLASA: 372-01/23-01/14
URBROJ: 2178-4-23-1
Donji Andrijevci, 27.4.2023.

POTPREDSJEDNIK
Josip Matošić, v.r.

49.

Temeljem članka 29. Statuta općine Donji Andrijevci ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije", broj 8/21 i 17/22), Općinsko vijeće općine Donji Andrijevci na svojoj 16. sjednici održanoj 27.4.2023. godine, donosi

PROGRAM

**potpora mladim obiteljima za rješavanje
stambenog pitanja na području
općine Donji Andrijevci**

1. UVOD

Stanovanje je osobito važna ljudska potreba, a stambeni objekt je svakako velika materijalna vrijednost svakog domaćinstva. Rješavanje stambenih potreba ovisi o socijalno-gospodarskim uvjetima svake zajednice. Na području socijalne politike u fokusu zanimanja je socijalno stanovanje i intervencije koje jedinice lokalne i regionalne samouprave poduzimaju u rješavanju stambenih potreba svojih građana.

Općina Donji Andrijevci ovim Programom potpora mladim obiteljima za rješavanje stambenog pitanja na području općine Donji Andrijevci (u daljnjem tekstu: Program), namjerava pomoći svom stanovništvu u rješavanju stambene problematike koja je i jedan od najvećih problema, posebice kada je riječ o mladim obiteljima, ali i radi sve većeg raseljavanja stanovnika u potrazi za boljim uvjetima života.

2. STANOVNIŠTVO NA PODRUČJU OPĆINE DONJIANDRIJEVCI**2.1. Opći podaci**

Prema popisu stanovništva 2011. godine općina je imala 3.709 stanovnika, koji su živjeli u statistički promatrano četiri naselja.

Središnje naselje u općini, Donji Andrijevci, imalo je 2011. godine 2.496 stanovnika.

Prema rezultatima popisa stanovništva 2021. godine razvidan je trend pada stanovništva u odnosu na popis stanovništva iz 2011. godine. Prema posljednjem popisu stanovništva 2021. godine na području općine živi 3.086 stanovnika.

Prosječna gustoća naseljenosti prostora općine 2021. godine je iznosila 54,1 stanovnika po 1 km². Prostor općine spada u prosječno naseljene prostore Brodsko-posavske županije jer prosječna gustoća naseljenosti prostora županije 2021. godine je iznosila 64,4 stanovnika po 1 km².

Tablica 1. Opći podaci o općini Donji Andrijevc

Broj naselja	4
Broj stanovnika (Popis stanovništva iz 2021.)	3.086
Površina	57 km ²
Gustoća naseljenosti	54,1 stanovnika po 1 km ²

Izvor: Državni zavod za statistiku (www.dzs.hr)

2.2. Migracije stanovništva

Prostorna pokretljivost stanovništva dosta je prisutna na ovom području. Prisutne su dnevne migracije stanovništva, kao dnevno kretanje radne snage od mjesta stalnog boravka do radnog mjesta, budući da veliki broj stanovnika dnevno odlazi na posao u industrijski razvijeni okolne gradove.

Međutim, sve veći problem ovog područja su emigracije mladih i obrazovanih osoba s područja općine Donji Andrijevc u gradove i u inozemstvo, koji odlaze najčešće zbog nemogućnosti pronalaska posla i zbog većih plaća, kvalitetnijih radnih mjesta i kvalitetnijeg života općenito.

Tablica 2. Prikaz broja doseljenog i odseljenog stanovništva u općini Donji Andrijevc

Godina	Ukupno doseljeni	Ukupno odseljeni	Odseljeni u istu županiju	Odseljeni u drugu županiju	Odseljeni u inozemstvo
2015.	63	107	27	38	38
2016.	52	125	35	33	56
2017.	44	124	30	29	63
2018.	68	123	22	31	66
2019.	64	108	29	27	52
2020.	60	103	43	31	25

Izvor: Državni zavod za statistiku (www.dzs.hr)

Po pokazateljima iz prethodnih tablica kao što je pad broja stanovništva područje općine Donji Andrijevc suočava se s depopulacijom stanovništva.

2.3. Demografski program kroz prostorno planiranje u općini Donji Andrijevc

Imajući u vidu navedene demografske podatke, kao i osnovni cilj i prioritet budućeg razvoja općine Donji Andrijevc nameće se zadržavanje postojećih i privlačenje novih stanovnika. No za realizaciju tog cilja potrebno je omogućiti i izgradnju stambenog fonda kao i drugih javnih građevina koje prate opće potrebe stanovnika i stanovanje.

Razvoj naselja i količina površina za njihov nesmetani razvoj na prostoru Brodsko-posavske županije, pa tako i Donjih Andrijevac, su vrlo povoljni. Ne postoje prostorna ograničenja koja bi usporavala ili ograničavala njihov razvoj, jer je planskom dokumentacijom osigurano dovoljno prostora za smještaj i razvoj naselja.

3. CILJI KORISNICI PROGRAMA

Ciljevi demografskog razvoja mogu se preciznije odrediti kao: obnavljanje naselja kroz poboljšanje društvene i komunalne infrastrukture; ublažavanje i ispravljanje negativnih demografskih tendencija osiguranjem prirodnog kretanja i migracijskih tokova; osiguranjem ravnomjernog razmjesta stanovništva u prostoru i poboljšanjem standarda življenja.

Demografski cilj treba realizirati zadržavanjem postojećeg i povratkom iseljenog posebno mlađeg stanovništva, poticanjem povećanja broja članova obitelji te istovremenim stvaranjem uvjeta školovanja i rada u mjestu stanovanja. Treba stimulirati ostanak mlađih osoba u radno-aktivnoj dobi te stvarati uvjete za imigracijska kretanja.

Korisnici mjera i olakšica iz ovog Programa su mlade obitelji.

Mladom obitelji u smislu ovog Programa, smatra se podnositelj zahtjeva, njegov bračni/izvanbračni drug/partner i djeca ukoliko ih imaju, pod uvjetom da barem jedan od bračnih/izvanbračnih drugova/partnera nije navršio više od 45 godina života prije nego je raspisan javni poziv i da rješavaju svoje stambeno pitanje po prvi put, odnosno da nemaju u vlasništvu kuću ili stan.

Mladom obitelji u smislu ovog Programa, smatra se i jednoroditeljska obitelj koju čine dijete, odnosno djeca i jedan roditelj ili samohrani roditelj, pod uvjetima iz prethodnog stavka.

Mladom obitelji u smislu ovog Programa i sukladno odredbama Obiteljskog zakona, smatra se i izvanbračna zajednica koju čine neudana žena i neoženjen muškarac i traje najmanje 3 godine, a kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete, pod uvjetima iz prethodnih stavaka.

Mladom obitelji u smislu ovog Programa i sukladno odredbama Zakona o životnom partnerstvu osoba istog spola, smatra se i životno partnerstvo koje čine dvije osobe istog spola sklopljeno pred nadležnim tijelom te neformalno životno partnerstvo. Neformalno životno partnerstvo je zajednica obiteljskog života dviju osoba istog spola, koje nisu sklopile životno partnerstvo pred nadležnim tijelom, ako zajednica traje najmanje tri godine i od početka je udovoljavala pretpostavkama propisanim za valjanost životnog partnerstva.

Za potrebe ovog Programa izrazi koji imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

4. POTPORE ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA

4.1. Financiranje priključaka na komunalnu infrastrukturu

Pod priključke na komunalnu infrastrukturu podrazumijeva se izvedba priključka građevine na infrastrukturu za opskrbu električnom energijom, opskrbu pitkom vodom, opskrbu plinom i priključka za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

Podnositelj prijave za potporu dužan je u svojoj dokumentaciji dostaviti ugovor i/ili račun ovisno o općim uvjetima pravnog subjekta koji će izvesti priključak radi spajanja na komunalnu infrastrukturu, za stambeni objekt koji je predmet prijave, te potvrdu o uplaćenom iznosu distributeru.

Potpore mladim obiteljima po ovoj mjeri, u kalendarskoj godini, odobrava se u visini 100% prihvatljivih troškova priključaka na komunalnu infrastrukturu.

U prihvatljive troškove ulazi trošak pristojbe i drugih troškova koji se plaćaju distributeru, troškovi materijala za priključenje te trošak izvođenja radova.

Prije odobravanja zahtjeva i nakon, a u okviru ove potpore, Općina Donji Andrijevci ima pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi svih kriterija o kojima ovisi odobravanje potpore.

4.2. Povrat poreza na promet nekretnina

Prihod od poreza na promet nekretnina pripada jedinici lokalne samouprave na području koje se nekretnina nalazi. Porez na promet nekretnina plaća se po stopi od 3%.

Općina Donji Andrijevci izvršit će povrat poreza korisniku na nekretnine uplaćenog pri stjecanju vlasništva nekretnine na području općine u 100% iznosu.

Podnositelj prijave za potporu dužan je u svojoj dokumentaciji dostaviti rješenje porezne uprave te potvrdu o uplaćenom iznosu.

5. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA

Javni poziv mladim obiteljima za dostavu prijave za korištenje potpora za pomoć pri rješavanju stambenog pitanja na području općine Donji Andrijevci objavljuje se, u pravilu, početkom godine i vrijedi do kraja tekuće godine ili do iskorištenja sredstava za tu proračunsku godinu te se i prijava može podnijeti tijekom tog razdoblja.

Javni poziv mora sadržavati potpore koje mlade obitelji mogu koristiti, popis dokumentacije koju moraju dostaviti za korištenje potpora, uvjete koje podnositelj mora zadovoljavati da bi bio Korisnik potpora i sve ostale značajke potpora. Objavljuje se na web stranicama općine: www.donjiandrijevc.hr i na oglasnoj ploči općine Donji Andrijevci.

Postupak objave javnog poziva te zaprimanja i pregleda prijave provodi Jedinostveni upravni odjel.

Povjerenstvo razmatra prijave te ukoliko ista udovoljava uvjetima Javnog poziva predlaže Općinskom načelniku donošenje Odluke o prihvatljivosti. O svakom zahtjevu Odlukom odlučuje Općinski načelnik.

Ugovor o dodjeli potpore sklapa Općinski načelnik i Korisnik potpora iz ovog Programa odnosno podnositelj zahtjeva.

Prijave i zahtjevi za isplatu sredstava koji sadrže potpunu traženu dokumentaciju i udovoljavaju propisanim kriterijima, odobravaju se i isplaćuju sukladno ovom Programu.

Korisnik može koristiti mjere jednom u istoj proračunskoj godini bilo obje mjere istovremeno ili zasebno.

Korisnik koji ostvari potpore za jednu ili obje mjere ne može nekretninu za koju je ostvario potporu otuđiti niti odjaviti prebivalište u roku 10 godina računajući od godine u kojoj je ostvario potporu. Ako je isti korisnik dobio potpore za nekretninu u različitim godinama rok od 10 godina računa se za svaku potporu posebno.

6. OSTALE ODREDBE

Korisnicima potpora se sredstva mogu isplatiti ukoliko ne postoji dugovanje po bilo kojoj osnovi prema Općini Donji Andrijevci.

Ukoliko prijava nije potpuna, može se podnositelja prijave pozvati da u određenom roku dopuni prijavu, odnosno dostavi dokumente koji nedostaju. Ukoliko u danom roku podnositelj ne otkloni nedostatak, njegova prijava neće se uzimati u obzir.

Kao prihvatljiv trošak po ovom Programu priznaju se, uz ostale uvjete utvrđene ovim Programom, troškovi nastali nakon raspisivanja Javnog poziva, odnosno sklapanja Ugovora o dodjeli potpore, ako je primjenjivo.

7. ZAKLJUČAK

Ovim Programom nije moguće riješiti u cijelosti ukupnu problematiku demografskog stanja na području općine Donji Andrijevci, ali demografsko stanje u Općini Donji Andrijevci ne sagledava se samo kao socijalni problem, već kao integralni dio ukupnog društvenog i gospodarskog razvoja s obzirom da se broj stanovništva, obrazovna i dobna struktura praktički odražava na razvoj svih gospodarskih i

društvenih djelatnosti. Stoga je posebno naglašeno da se željeni demografski ciljevi ne mogu ostvarivati povremeno, već trebaju biti rezultat kontinuiranog planiranja, uz angažiranje konkretnih financijskih sredstava koja se osiguravaju u Proračunu općine Donji Andrijevi, ali i u državnom Proračunu.

8. PRIMJENA

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI

KLASA: 551-01/23-03/1
URBROJ: 2178-4-23-1
Donji Andrijevi, 27.4.2023. godine

POTPREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Josip Matošić, v.r.

50.

Na temelju članka 391.st.2. 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, 152/14, 81/15 i 94/17), Odluke o usvajanju plana ukupnog razvoja općine Donji Andrijevi za razdoblje od 2020.-2030. („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ broj 21/22) i članka 29. Statuta općine Donji Andrijevi („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ broj 8/21 i 17/22), Općinsko vijeće općine Donji Andrijevi na svojoj 16. sjednici održanoj 27. travnja 2023. godine, donijelo je

ODLUKU

o zamjeni nekretnina općine Donji Andrijevi i Rimokatoličkog župnog ureda

Članak 1.

Utvrđuje se da je:

- 1) Općina Donji Andrijevi vlasnik nekretnina upisanih u z.k. ul. 1307, k.o. Donji Andrijevi koje u naravi predstavljaju
k.č.br. 1071/5 Barakovica, površine 11573 m²,
Oranica, površine 10049 m²,
Šuma, površine 1524 m²,
Ukupne površine, 11573 m²

2) Rimokatolički župni ured vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul.3, k.o. Donji Andrijevc
k.č. br. 683 Trg kralja Tomislava, površine 600 m²
Dvorište površine 326 m²,
Poslovna zgrada, Donji Andrijevc, Trg kralja Tomislava 3, površine 274 m²,
Ukupne površine, 4674 m²,

na kojim je izgrađen društveni dom sa dvorištem.

3.) Utvrđuje se da vlasništvo društvenog doma predmnijeva mogućnost korištenja i raspolaganja objektom koji služi **poboljšanju životnih uvjeta i kvalitete života lokalnog stanovništva. te potiče dostupnost osnovnih usluga** zgrade javne namjene – društvenog doma.
Vlasništvo društvenog doma u interesu je i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka cijele općine Donji Andrijevc.

Članak 2.

Ovom Odlukom dozvoljava se zamjena nekretnina u vlasništvu općine Donji Andrijevc upisanih u z.k. ul. 1307, k.o. Donji Andrijevc koje u naravi predstavljaju k.č.br. 1071/5 Barakovica, površine 11573 m²,

Oranica, površine 10049 m²,

Šuma, površine 1524 m²,

Ukupne površine, 11573 m²

za nekretnine u vlasništvu Rimokatoličkog župnog ureda upisane u zk.ul.3, k.o. Donji Andrijevc k.č. br. 683 Trg kralja Tomislava, površine 600 m²

Dvorište površine 326 m²,

Poslovna zgrada, Donji Andrijevc, Trg kralja Tomislava 3, površine 274 m²,

Ukupne površine, 4674 m²,

Članak 3.

Tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu općine Donji Andrijevc koje se daju u zamjenu utvrđena je u iznosu 11.000,00 eura (jedanaestisućaeura) dok tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu Rimokatoličkog župnog ureda koju Općina dobiva u zamjenu iznosi 40.000,00 eura (četrdesetisućaeura).

Članak 4.

Općinsko vijeće je suglasno da niti jedna ugovorna strana povodom zamjene nekretnina nije dužna drugoj strani platiti nikakvu novčanu naknadu u svrhu podmirenja razlike u vrijednosti nekretnina.

Članak 5.

Zamjena nekretnina izvršit će se bez provedbe javnog natječaja, neposrednom pogodbom jer se ovom zamjenom rješavaju vlasničko pravni odnosi vezani uz vlasništvo i gospodarenje društvenog doma, što je u interesu općine Donji Andrijevc, kao i u interesu i cilju općeg gospodarskog, kulturnog i socijalnog napretka mještana općine.

Članak 6.

Ovom odlukom općinsko vijeće ovlašćuje načelnika općine Donji Andrijevc, da nakon stupanja na snagu ove Odluke zaključi Ugovor o zamjeni nekretnina.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim vjesniku Brodsko-posavske županije“.

**OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI**

KLASA: 940-01/23-01/15
URBROJ: 2178-4-23-2
Donji Andrijevci, 27.4.2023.

POTPREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Josip Matošić, v.r.

51.

Sukladno članku 19. Odluke o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu općine Donji Andrijevci (SVBPŽ br. 4/19.) općinski načelnik dana 20.4.2023. godine donosi

IZVJEŠĆE**o sveukupnoj učinkovitosti korištenja i upravljanja nogometnim stadionima
i igralištima u vlasništvu općine Donji Andrijevci**

Tijekom 2022. sportske građevine u vlasništvu općine Donji Andrijevci korištene su

1. sportske građevine I kategorije – predstavlja građevina – nogometna igrališta s pratećim objektima – svlačionicama, tribinama, uredskim – klupskim prostorijama u naseljima Donji Andrijevci i Staro Topolje.

Nogometni stadion u Donjim Andrijevcima koristi udruga NK Tomislav, Donji Andrijevci na temelju Ugovora o korištenju i upravljanju od 1.6.2014. godine.

Nogometni stadion u Starom Topolju koristi udruga NK Omladinac, Staro Topolje na temelju Ugovora o korištenju i upravljanju od 25.9.2020. godine

Sukladno navedenom izrađeno je izvješće o provedenom nadzoru:

R.BR.	PREDMET NADZORA	KORISNIK	IZVJEŠĆE
1	Namjensko korištenje sportskih građevina	NK Tomislav i NK Omladinac	Građevine se koristi namjenski.
2	Održavanje sportskih građevina u skladu s preuzetim obvezama	NK Tomislav i NK Omladinac	Građevine se održava u skladu s preuzetim obvezama.
3	Korištenje sportskih građevina tako da se poboljšavaju uvjeti obavljanja sportskih aktivnosti	NK Tomislav i NK Omladinac	Građevine se redovito održavaju.
4	Provođenje zaključenih ugovora o davanju u zakup i podzakup	NK Tomislav i NK Omladinac	Nema ugovora o zakupu niti podzakupu.
5	Gospodarenje sportskim građevinama s ciljem smanjenja cijene korištenja	NK Tomislav i NK Omladinac	Nije primjenjivo.
6	Investicijsko održavanje sportskih građevina	NK Tomislav i NK Omladinac	Investicijskog održavanja u 2022. godini nije bilo.

KLASA: 940-01/23-01/19
URBROJ: 2178-4-23-1
Donji Andrijevi, 20.4.2023.

OPĆINSKI NAČELNIK
Vedran Gavran, v.r.

52.

Na temelju članka 35. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne Novine 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 29. Statuta općine Donji Andrijevi („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br. 8/21 i 17/22) Općinsko vijeće općine Donji Andrijevi na 16. sjednici održanoj 27.4.2023. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o prihvatanju Izvješća o sveukupnoj učinkovitosti korištenja i upravljanja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu općine Donji Andrijevi za 2022. godine

I

Prihvata se Izvješće o sveukupnoj učinkovitosti korištenja i upravljanja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu općine Donji Andrijevi za 2022. godinu.

Sastavni dio ovog Zaključka je Izvješće iz točke I.

II

Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana njegove objave, a objavit će se u «Službenom vjesniku Brodsko – posavske županije».

**OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINA DONJI ANDRIJEVCI**

KLASA: 940-01/23-01/19
URBROJ: 2178-4-23-2
Donji Andrijevc, 27.4.2023.

**POTPREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA**
Josip Matošić, v.r.

53.

STRATEGIJA**upravljanja imovinom
u vlasništvu općine Donji Andrijevci
za razdoblje od 2023. do 2028. godine****Sadržaj**

<i>1. UVOD</i>	<i>1</i>
1.1. Načela upravljanja imovinom općine Donji Andrijevci sukladno važećem zakonskom okviru	2
<i>2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR</i>	<i>3</i>
2.1. Zakoni i drugi propisi	3
2.2. Obuhvat oblika imovine	7
2.3. Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu općine Donji Andrijevci	7
2.4. Nadležnost u upravljanju i raspolaganju imovinom općine Donji Andrijevci	7
<i>3. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI</i>	<i>8</i>
3.1. Upravljanje nekretninama po posebnim propisima	8
3.2. Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava	26
3.3. Poslovni prostori u vlasništvu općine Donji Andrijevci	27
3.4. Građevinsko i poljoprivredno zemljište	29
3.5. Stanje dokumentacije o nekretninama	30
3.6. Neprocijenjene nekretnine	30
3.7. Darovanje nekretnina	31
<i>4. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA OSTALOM IMOVINOM I KONCESIJAMA</i>	<i>32</i>
4.1. Mineralne sirovine	32
4.2. Poljoprivredno zemljište	32
<i>5. REGULATORNA I UPRAVLJAČKA ULOGA OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA</i>	<i>33</i>
<i>6. SMJERNICE U UPRAVLJANJU TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI</i>	<i>33</i>
6.1. Temeljne odrednice upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu općine Donji Andrijevci u skladu s modernom međunarodnom praksom	34
<i>7. SMJERNICE U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI</i>	<i>35</i>
7.1. Prostorno uređenje	36
7.2. Korištenje poslovnih prostora	36
7.3. Darovanja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske	37
7.4. Rješavanje imovinskopravnih odnosa između Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave	37

8. SMJERNICE U USPOSTAVI DOKUMENTACIJSKOG SUSTAVA I DOSTUPNOSTI JAVNOSTI	38
8.1. Katastarske izmjere i evidencija imovine u vlasništvu općine Donji Andrijevci	38
8.2. Objavljivanje dokumentacija o imovini općine Donji Andrijevci	38
9. SMJERNICE ZA REGISTAR IMOVINE OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI	39
10. SMJERNICE PREMA KNJIGOVODSTVU I GLAVNOJ KNJIZI OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI	39
11. SMJERNICE U PODRUČJU DRŽAVNE STATISTIKE	40
ZAKLJUČAK I PRIKAZ SMJERNICA ZA OSTVARIVANJE PRIORITETNIH CILJEVA U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI U RAZDOBLJU OD 2023. DO 2028.	40

IZVORI PODATAKA

Tablica 1. Razvojni projekti općine Donji Andrijevci	
Tablica 2. početni iznos mjesečne zakupnine za poslovne prostore	39

UVOD

Strategiju upravljanja imovinom u vlasništvu općine Donji Andrijevci za razdoblje od 2023. do 2028. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće općine Donji Andrijevci.

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, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) 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 ih i raspolagati njima pažnjom dobrog gospodara. U Zakonu o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) navodi se da upravljanje i raspolaganje imovinom mora biti predvidljivo, a predvidljivost upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

Strategija se izrađuje sukladno člancima 15. i 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) a određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje imovinom u vlasništvu općine Donji Andrijevci. Ovaj se dokument objavljuje prvi put.

Cilj ove Strategije je dugoročno osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom općine Donji Andrijevci u skladu sa općim ciljem Strateškog plana Ministarstva državne imovine za razdoblje 2018. - 2020. godine. Održivost je važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je osigurati da imovina općine Donji Andrijevci bude u službi gospodarskog rasta.

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

Učinkovito upravljanje imovinom općine Donji Andrijevci 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 Donji Andrijevci raspolaze. Gospodarski i razvojni interesi općine Donji Andrijevci odredit će ekonomske koristi koje Općina može imati od korištenja pojedinog oblika imovine.

Procjena potencijala imovine općine Donji Andrijevci 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 javni oblici imovine općine Donji Andrijevci.

Glavno je polazište kako vlasnik općinske imovine može biti jedino Općina Donji Andrijevci, kao jedinica lokalne samouprave. 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 isključi, ako to nije protivno tuđim pravima i zakonskim ograničenjima. Vlasništvo podrazumijeva posjedovanje (vršenje faktične vlasti na stvari), uporabu i održavanje, korištenje (uporaba i ubiranje plodova ili koristi koje stvar daje) te raspolaganje (pravo da se stvar otuđi ili optereti), a 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, 152/14, 81/15 i 94/17). Sukladno odredbama spomenutog Zakona 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 Općina Donji Andrijevci) 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 Donji Andrijevi pa je stoga uspostava i izgradnja takvog sustava jedan od temeljnih ciljeva kojem će se posvetiti posebna pažnja. Taj proces traži znanja i strpljivost u ostvarivanju ciljeva i ostvariv je u dužem razdoblju.

1.1. Načela upravljanja imovinom općine Donji Andrijevi sukladno važećem zakonskom okviru

Općina Donji Andrijevi svojom imovinom treba upravljati učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

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

Načelo javnosti - upravljanja imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom u Strategiji upravljanja imovinom i Godišnjem planu upravljanja imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju imovinom i javnom objavom odluka o upravljanju imovinom.

Načelo ekonomičnosti - imovinom se upravlja sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

Načelo predvidljivosti - upravljanje i raspolaganje imovinom mora biti predvidljivo za uprave, dioničare i članove trgovačkih društava u kojima dionicama i poslovnim udjelima upravlja tijelo kojemu je ta ovlast dana u nadležnost, odnosno za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i ostalim pojavnim oblicima imovine. Predvidljivost upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

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), Izvješća o obavljenoj reviziji i na odredbe odluka donesenih u vezi s upravljanjem imovinom.

Republika Hrvatska upućuje na potrebu radikalno drugačije upotrebe imovine u državnom vlasništvu pa tako i imovine u vlasništvu općine Donji Andrijevi. 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 Donji Andrijevi prema načelu učinkovitosti (»dobroga gospodara«). U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu općine Donji Andrijevi i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Osnovna pretpostavka za promjene u učinkovitijem korištenju imovine u vlasništvu općine Donji Andrijevi 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.

Općina Donji Andrijevi treba postupati kao dobar gospodar i pratiti preporuke Revizije, a da bi se to ostvarilo, potrebno je osigurati stručne, tehničke, kadrovske i organizacijske uvjete. Općina Donji Andrijevi teži organizirati se na potpuno novi način u upravljanju imovinom te, kao uspješan gospodar, poduzima radnje i poslove u skladu s jasnim nacionalnim i ekonomskim ciljevima.

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 Donji Andrijevci.

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 Donji Andrijevci, svjesni smo nemogućnosti normativnog objedinjavanja upravljanja cjelokupnom imovinom u vlasništvu općine Donji Andrijevci u jednom propisu.

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

Ustav i Zakoni:

- Ustav Republike Hrvatske (“Narodne novine”, broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10 i 05/14),
- Zakon o arhivskom gradivu i arhivima (“Narodne novine”, broj 61/18 i 98/19),
- Zakon o cestama (“Narodne novine”, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21),
- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (“Narodne novine”, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (“Narodne novine”, broj 112/18 i 39/22),
- Zakon o Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave (“Narodne novine”, broj 18/13, 127/13, 74/14, 98/19 i 41/21),
- Zakon o gradnji (“Narodne novine”, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19),
- Zakon o građevinskoj inspekciji (“Narodne novine”, broj 153/13),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (“Narodne novine”, broj 74/14, 69/17 i 98/19),
- Zakon o javnoj nabavi (“Narodne novine”, broj 120/16),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu (“Narodne novine”, broj 78/12, 152/14 i 114/18),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18 i 32/20),
- Zakon o koncesijama (“Narodne novine”, broj 69/17 i 107/20),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (“Narodne novine”, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20),
- Zakon o najmu stanova (“Narodne novine”, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06 i 68/18 i 105/20),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (“Narodne novine”, broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02 i 98/19),
- Zakon o obrani (“Narodne novine”, broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18 i 70/19),
- Zakon o obveznim odnosima (“Narodne novine”, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18 i 126/21),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (“Narodne novine”, broj 20/18, 115/18 i 98/19 i 57/22),
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (“Narodne novine”, broj 78/15, 118/18 i 110/19),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (“Narodne novine”, broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19),
- Zakon o poticanju ulaganja (“Narodne novine”, broj 102/15, 25/18, 114/18, 32/20 i 20/21),
- Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj 121/17, 98/19 i 84/21),

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (“Narodne novine”, broj 78/15),
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (“Narodne novine”, broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 02/94, 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 144/21),
- Zakon o prostornom uređenju (“Narodne novine”, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Zakon o rudarstvu (“Narodne novine”, broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18 i 98/19),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (“Narodne novine”, broj 78/15 i 102/19),
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (“Narodne novine”, broj 29/18 i 114/18),
- Zakon o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita (“Narodne novine”, broj 31/11),
- Zakon o šumama (“Narodne novine”, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20 i 145/20),
- Zakon o trgovačkim društvima (“Narodne novine”, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19 i 34/22),
- Zakon o tržištu kapitala (“Narodne novine”, broj 65/18, 17/20 i 83/21),
- Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (“Narodne novine”, broj 92/10),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (“Narodne novine”, broj 52/18)
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (“Narodne novine”, broj 80/11 i 144/21),
- Zakon o ustanovama (“Narodne novine”, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08 i 127/19),
- Zakon o ustrojstvu i djelokrugu ministarstva i drugih središnjih tijela državne uprave (“Narodne novine”, broj 93/16, 104/16, 116/18 i 127/19),
- Zakon o Vladi Republike Hrvatske (“Narodne novine”, broj 150/11, 119/14, 93/16, 116/18),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (“Narodne novine”, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, i 152/14),
- Zakon o vodama (“Narodne novine”, broj 66/19 i 84/21),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (“Narodne novine”, broj 125/11, 64/15, i 112/18),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (“Narodne novine”, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21),
- Zakon o zaštiti okoliša (“Narodne novine”, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18),
- Zakon o zaštiti na radu (“Narodne novine”, broj 71/14, 118/14, 154/14, 94/18 i 96/18),
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19).

Podzakonski propisi i drugi akti:

- Pravilnik o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju (“Narodne novine”, broj 48/14, 150/14, 133/15, 22/16, 49/16, 87/16, 17/17 i 77/17),
- Pravilnik o evidencijama u arhivima (“Narodne novine”, broj 90/02 i 106/07),
- Pravilnik o geodetskom projektu (“Narodne novine”, broj 12/14 i 56/14),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (“Narodne novine”, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 i 31/20),
- Pravilnik o katastarskoj izmjeri („Narodne novine“, broj 59/20),
- Pravilnik o katastru zemljišta (“Narodne novine”, broj 84/07 i 148/09),
- Pravilnik o korištenju javnog arhivskog gradiva („Narodne novine“, broj 121/19),
- 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 i 54/20),
- 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 131/21),
- Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (“Narodne novine”, broj 118/19),
- Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (“Narodne novine”, broj 118/19),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (“Narodne novine”, broj 78/13),
- Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetske certificiranje, energetske pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (“Narodne novine”, broj 73/15, 133/15 i 60/20),
- Pravilnik o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima (“Narodne novine”, broj 86/07, i 148/09),
- Pravilnik o potrebnim znanjima iz područja upravljanja projektima (“Narodne novine”, broj 85/15),
- Pravilnik o registru koncesija (“Narodne novine”, broj 01/18),
- Pravilnik o registru prostornih jedinica (“Narodne novine”, broj 37/20),
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (“Narodne novine”, broj 46/18),
- Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje ovlaštenja za kontrolu projekata (“Narodne novine”, broj 32/14, 69/14, 27/15, 110/19 i 50/20),
- Pravilnik o uvjetima smještaja, opreme, zaštite i obrade arhivskog gradiva, broju i strukturi stručnog osoblja arhiva (“Narodne novine”, broj 121/19),
- Pravilnik o vrednovanju te postupku odabiranja i izlučivanja arhivskog gradiva (“Narodne novine”, broj 90/02, 46/17, 61/18 i 105/20),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (“Narodne novine”, broj 53/02, 175/03, 76/07, 153/13 i 20/17),
- Pravilnik o zaštiti i čuvanju arhivskog i registraturnog gradiva izvan arhiva (“Narodne novine”, broj 63/04, 106/07, 46/17, 61/18 i 105/20),
- Pravilnik o nadzoru nad provedbom Zakona o javnoj nabavi (“Narodne novine”, broj 65/17),
- Uredba o standardnim obrascima za koncesije i njihovoj objavi (“Narodne novine”, broj 100/17),
- 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 načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (“Narodne novine”, broj 127/13),
- Uredba o objavama i evidenciji javne nabave (“Narodne novine”, broj 14/02, 18/02, 122/05 i 110/07),
- 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, 2/19 i 146/20),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina (“Narodne novine”, broj 28/19),
- 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 središnjem registru državne imovine (“Narodne novine”, broj 3/20),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (“Narodne novine”, broj 40/97 i 117/05),
- Naputak o izradi nacрта 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).

Akti općine Donji Andrijevci:

- Odluka o izmjenama Odluke o provođenju zajedničkog postupka davanja koncesije za obavljanje javne usluge prikupljanja, odvoza i zbrinjavanja miješanog i bio razgradivog komunalnog otpada („Službeni vjesnik Brodsko – posavske županije“ br. 17/18),
- Statut općine Donji Andrijevci („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“, broj 8/21 i 17/22)
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području općine Donji Andrijevci („Službeni vjesnik Brodsko posavske županije“ broj 2/18)

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 imovine kojima Općina Donji Andrijevci raspolaže su sljedeći:

- zemljišta,
- poslovni prostori (za potrebe općine i za iznajmljivanje),
- stanovi,
- javne površine i prostori (ulice, trg, zelene površine, prometnice, javne površine za iznajmljivanje, dječja igrališta i sl.),
- sportski objekti,
- trgovačka društva,
- kulturni objekti i kulturna dobra,
- komunalna infrastruktura (javna rasvjeta, odlagališta otpada, groblja i sl.).

2.3. Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu općine Donji Andrijevci

Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu općine Donji Andrijevci opisan je u uvodnom dijelu Strategije, a uočena je težnja da se upravljanje imovinom obavlja transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito, u skladu sa zakonskom regulativom.

Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretninama u vlasništvu općine Donji Andrijevci imaju Općinsko vijeće i Općinski načelnik, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Općinsko vijeće, odnosno načelnik stječu, otuđuju, raspolažu i upravljaju nekretninama u vlasništvu općine Donji Andrijevci pažnjom dobrog gospodara 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, tj. donošenjem odluka općine Donji

Andrijevcima iz područja upravljanja imovinom a koji su objavljeni u „Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije“ i također su navedeni u dijelu 2.1. ove Strategije - Akti općine Donji Andrijevcima.

Općina Donji Andrijevcima izradila je Registar imovine kako bi imala na jednom mjestu uvid u nekretnine s kojima upravlja i raspolaže te osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa. Registar imovine općine Donji Andrijevcima je izrađen u skladu s Uredbom o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 3/20).

2.4. Nadležnost u upravljanju i raspolaganju imovinom općine Donji Andrijevcima

Imovinom u općinskom vlasništvu trenutačno upravlja Općina Donji Andrijevcima - upravna zgrada općine nalazi se na kč.br. 513/2, k.o. Donji Andrijevcima, kroz Općinsko vijeće i općinskog načelnika, izuzev poslovima upravljanja društvenim domovima koji opseg poslova upravljanja i korištenja je određenim Odlukom općinskog vijeća općine Donji Andrijevcima, navedenom u dijelu 2.1. ove Strategije - Akti općine Donji Andrijevcima.

Općina Donji Andrijevcima ima udjele u poduzećima: Posavska Hrvatska d.o.o. i Vodovod d.o.o.

NEKRETNINE U POGLEDU KOJIH OPĆINA DONJI ANDRIJEVCI PLANIRA ZATRAŽITI DAROVANJE OD MINISTARSTVA DRŽAVNE IMOVINE:

Park, k.č.br. 684, k.o. Staro Topolje, površine 9.300 m², namjena (Park je povijesni perivoj koji održava Općina. Čestica je u vlasništvu RH s pravom upravljanja ŽUC-a, a čestica obuhvaća cijelu trasu županijske ceste. Općina bi tražila izdvajanje parka iz te čestice i vlasništvo nad dijelom te čestice tj. park.

NEKRETNINE KOJE SU DAROVANE OPĆINI DONJI ANDRIJEVCI OD MINISTARSTVA DRŽAVNE IMOVINE

ORANICA BLOK "GREDE", k.č.br. 2048/1, k.o. Donji Andrijevcima, površine 81.195 m², namjena (U svrhu izgradnje Poduzetničke zone), KANAL BLOK "GREDE", k.č.br. 2048/2, k.o. Donji Andrijevcima, površine 5.277 m², namjena (U svrhu izgradnje Poduzetničke zone), ORANICA BLOK "GREDE", k.č.br. 2048/3, k.o. Donji Andrijevcima, površine 7.965 m², namjena (U svrhu izgradnje Poduzetničke zone), ORANICA BLOK "GREDE", k.č.br. 2048/4, k.o. Donji Andrijevcima, površine 80 m², namjena (U svrhu izgradnje Poduzetničke zone), ORANICA BLOK "GREDE", k.č.br. 2049/1, k.o. Donji Andrijevcima, površine 44.010 m², namjena (U svrhu izgradnje Poduzetničke zone), ORANICA BLOK "GREDE", k.č.br. 2049/2, k.o. Donji Andrijevcima, površine 957 m², namjena (U svrhu izgradnje Poduzetničke zone), ORANICA BLOK "GREDE", k.č.br. 2049/3, k.o. Donji Andrijevcima, površine 4.686 m², namjena (U svrhu izgradnje Poduzetničke zone), ORANICA BLOK "GREDE", k.č.br. 2049/4, k.o. Donji Andrijevcima, površine 34.171 m², namjena (U svrhu izgradnje Poduzetničke zone), ORANICA BLOK "GREDE", k.č.br. 2049/5, k.o. Donji Andrijevcima, površine 957 m², namjena (U svrhu izgradnje Poduzetničke zone).

3. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI

Postojeći model upravljanja nekretninama temelji se na ustrojenoj analitičkoj knjigovodstvenoj evidenciji građevinskih objekata i druge nefinancijske imovine po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana). Općina nije ustrojila i ne vodi analitičku knjigovodstvenu evidenciju zemljišta.

Sa stanjem na dan 31. prosinca 2022. godine obavljen je popis imovine i obveza kojim nije u cijelosti obuhvaćena imovina iskazana u poslovnim knjigama, a odnosi se na dio cesta, objekata

komunalne infrastrukture u poslovnoj zoni te dio poslovnih objekata (mjesni dom). Na nekretninama koje su u vlasništvu općine Donji Andrijevci nisu upisane hipoteke, niti se vode sudski sporovi vezana za nekretnine.

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 lokalnih jedinica, 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.

3.1. Upravljanje nekretninama po posebnim propisima

U daljem tekstu naveden je dio zakonske regulative koji je od značaja za jedinicu lokalne samouprave u upravljanju nekretninama, a koji se odnosi na zakone i propise, izvršenje kojih je povjereno jedinici lokalne samouprave.

Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)

Ovim se Zakonom uređuju načela upravljanja i dokumenti upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, način i uvjeti upravljanja dionicama i poslovnim udjelima, nekretninama i pokretninama koje čine državnu imovinu, nadležnosti i ovlasti Ministarstva državne imovine u upravljanju državnom imovinom te druga pitanja s tim u svezi.

U navedenom zakonu uređeno je raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave bez naknade. Raspolaganje provodi se na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

Raspolaganje se provodi osobito u svrhu:

- ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture, odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu s posebnim zakonom
- ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave
- provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje
- provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo
- provođenja programa demografske obnove
- provođenja programa gospodarenja otpadom
- provođenja operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 1. siječnja 2017. koristile kao škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube temeljem novog Zakona o upravljanju državnom imovinom upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla temeljem posebnog propisa.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su do 31. prosinca 2019. dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore

spomenutim nekretninama. Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove tih postupaka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove.

Jedinice lokalne samouprave koje su fizičkim osobama isplatile naknadu za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona, mogu do 31. prosinca 2018., a najkasnije 60 dana od primitka pravomoćnog rješenja podnijeti zahtjev prema Republici Hrvatskoj za naknadu.

Republika Hrvatska izvršiti će obvezu prema jedinici lokalne samouprave isključivo raspolaganjem nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske, u korist jedinice lokalne samouprave u vrijednosti do ukupnog iznosa isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Ukupni iznos isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine jednak je zbroju iznosa naknade koji je pravomoćno utvrđen, do dana podnošenja zahtjeva u upravnom ili parničnom postupku povodom utvrđivanja iznosa naknade za oduzeto zemljište i kamatama obračunanim na isti iznos na dan isplate fizičkoj osobi. U slučaju raspolaganja nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske u korist jedinice lokalne samouprave procijenjena vrijednost nekretnine i/ili prava u vlasništvu Republike Hrvatske mora biti jednaka ukupnom iznosu isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Raspolaganje nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske u korist jedinice lokalne samouprave provodi se bez naknade za raspolaganje (bez isplate kupoprodajne cijene).

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, a samo iznimno s trećim osobama, u slučaju opravdanoga gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku i u skladu s načelima propisanim ovim Zakonom.

Ministarstvo provodi nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na njegovu temelju te nad zakonitosti rada i postupanja tijela državne uprave, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba koje imaju javne ovlasti nad upravljanjem državnom imovinom.

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 i kupnja nekretnina za korist Republike Hrvatske.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se prodavati, moguće je razvrgnuti suvlasničke zajednice nekretnina, 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, a mogu se i kupiti.

Nekretnine se mogu prodati javnim nadmetanjem ili javnim prikupljanjem ponuda te kombinacijom javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, a iznimno i 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 postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 95/18)

Ovom Uredbom uređuju se postupci koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi s stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske kojima raspolaže Ministarstvo državne imovine.

Oblici raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje su predmet uređenja Zakona o upravljanju državnom imovinom u smislu ove Uredbe su: prodaja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, davanje u zakup ili najam nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina, zamjena nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske s nekretninama u vlasništvu drugih osoba te kupnja nekretnina u korist Republike Hrvatske.

Ministarstvo će prije svakog raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnina sukladno posebnom propisu kojim se uređuje područje procjena vrijednosti nekretnina.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske prodaju se na sljedeće načine: javnim natječajem ili neposrednom pogodbom. Raspolaganje nekretninama putem javnog natječaja može se provoditi u obliku: javnog nadmetanja koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba koje će putem usmene javne dražbe ili putem elektroničke dražbe ostvariti interes za raspolaganje ponuđenim nekretninama i javnog prikupljanja ponuda koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba za dostavu pisanih ponuda ili za dostavu ponuda putem elektroničkih sredstava komunikacije za raspolaganje ponuđenim nekretninama.

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u ime Republike Hrvatske sklopit će ministar nadležan za poslove državne imovine, osim ako odlukom Vlade Republike Hrvatske nije drukčije određeno, nakon pribavljenog pozitivnog mišljenja nadležnog državnog odvjetništva.

Nekretninama se može raspolagati neposrednom pogodbom uz naknadu utvrđenu odlukom o raspolaganju i to: ako je riječ o nekretnini na kojoj se realizira strateški investicijski projekt Republike Hrvatske, ako je riječ o jedinici lokalne i područne samouprave, pravnoj osobi čiji je vlasnik ili osnivač jedinica lokalne i područne samouprave i pravnoj osobi čiji je vlasnik ili osnivač Republika Hrvatska za provedbu komercijalnih projekata ili za provedbu projekata koji nisu od javnog interesa te u drugim slučajevima kad je to propisano posebnim propisima.

Ministarstvo će prije svake objave natječaja za davanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u zakup ili najam izraditi procjembeni elaborat kojim se utvrđuje tržišna vrijednost zakupa odnosno najma sukladno posebnom propisu kojima se uređuje područje procjene vrijednosti nekretnina. Nekretnine koje su dane u zakup ili najam nije dopušteno davati u podzakup ili podnajam.

Suvlasnička zajednica nekretnina između Republike Hrvatske kojima upravlja i raspolaže Ministarstvo između Republike Hrvatske i trećih osoba razvrgnut će se geometrijskom diobom nekretnine kad je to moguće.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne samouprave, a samo iznimno s trećim osobama, u slučaju opravdanog gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku i u skladu s načelima Zakona.

U ime Republike Hrvatske sve ugovore koji se trebaju zaključiti temeljem odluka o prodaji, razvrgnuću suvlasničkih zajednica na nekretninama, zamjeni ili kupnji nekretnina, a koje su do stupanja na snagu ove Uredbe donijeli Vlada Republike Hrvatske, Ministarstvo državne imovine, sklopit će ministar nadležan za poslove državne imovine.

Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 127/13, 52/18 i 95/18)

Propisano je da se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave (općine, gradovi i županije) i to kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske.

Darovanje nekretnina provodi se osobito u svrhu ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture, odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu s posebnim zakonom ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom, ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje, provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo, provođenja programa demografske obnove, provođenja programa gospodarenja otpadom, provođenja operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

Nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske ne može se darovati ukoliko jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ima dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Republici Hrvatskoj, sve dok dospjeli nepodmireni dug ne plati.

Odluku o darovanju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske kojom upravlja Ministarstvo donosi tijelo nadležno sukladno Zakonu.

Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11 i 144/21)

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, a radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezijskoj 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 vodama (»Narodne novine«, broj 66/19 i 84/21)

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 opisanih 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 opisane u odredbama ovoga Zakona, a 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, a koji se u cijelosti nadsvode ili zacijeve, prestaje status vodnog dobra uz zadržanje 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, a za izdavanje kojeg je 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 se 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 kupaća, 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 predstavničko 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, osiguranje odgovarajuće kakvoće i dovoljne količine voda te uvjeti 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 te potreba posebnih povećanih ulaganja u komunalne vodne građevine.

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

Građevine oborinske odvodnje s javnih površina, stambenih zgrada te poslovnih i drugih prostora koji se na te građevine nje imaju priključiti, a nalaze se u građevinskim područjima, grade i održavaju jedinice lokalne samouprave iz svog proračuna. Jedinice lokalne samouprave mogu ustupiti gradnju i/ili održavanje tih 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 udjeličar, dioničar ili osnivač s isključivim pravom odlučivanja, za korištenje voda po ovom Zakonu ili posebnom zakonu ili radi zahvaćanja voda u skladu s odredbama Zakona. Dokumentacija za nadmetanje u postupku davanja koncesija, pored sastavnica uređenih Zakonom o koncesijama, mora 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 koncesionar. Naknada za koncesije sukladno odredbama ovoga Zakona prihod je državnoga proračuna, a 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 prava izvođenja ili projektiranja i izvođenja radova u djelatnosti javnoga navodnjavanja prihod je proračuna jedinice lokalne (regionalne) samouprave.

Djelatnosti Hrvatskih voda u korištenju voda su: 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.

Djelatnosti Hrvatskih voda u zaštiti voda su: upravljanje kakvoćom voda, provedba monitoringa površinskih, uključivo i priobalnih voda i podzemnih voda, što uključuje 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, 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, a njome 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.

Inspeksijski nadzor (državna vodopravna inspekcija) 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, a 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.

Zakon o cestama(»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22 i 04/23)

Ovim se Zakonom uređuje pravni status javnih i nerazvrstanih cesta, način njihova korištenja, 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, 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 odredbama 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. ovog Zakona 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.

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 68/18, 115/18, 98/19, 32/20 i 145/20)

Ovim Zakonom uređuje se sustav i način upravljanja, gospodarenja, korištenja i raspolaganja šumama i šumskim zemljištima na načelima održivoga gospodarenja, ekonomske i ekološke prihvatljivosti te socijalne odgovornosti.

Načelom učinkovitosti upravljanja šumama i šumskim zemljištima osigurava ispunjavanje trenutne i buduće odgovarajuće ekološke, gospodarske i društvene funkcije na lokalnoj, nacionalnoj i globalnoj razini, kao javnog interesa, uvažavajući socioekonomsku važnost šuma i šumskih zemljišta Republike Hrvatske.

Održivo gospodarenje šumama znači korištenje šuma i šumskog zemljišta na način, i u mjeri, koji održava njihovu bioraznolikost, produktivnost, kapacitet za regeneraciju, vitalnost i potencijal da trenutačno i ubuduće ispune odgovarajuće ekološke, gospodarske i društvene funkcije na lokalnoj, nacionalnoj i globalnoj razini te koji ne uzrokuje štetu drugim ekosustavima. Primjena načela održivoga gospodarenja šumama u svrhu trenutačnog i budućeg ispunjavanja odgovarajuće ekološke, gospodarske i društvene funkcije na lokalnoj, nacionalnoj i globalnoj razini, uvažavajući socioekonomsku važnost šuma i njihovo pridonosenje ruralnom razvoju, ostvaruje se kroz:

- održivo gospodarenje šumama i višenamjensku ulogu šuma, pri čemu se mnogobrojne robe i usluge isporučuju, odnosno pružaju na uravnotežen način te se osigurava zaštita šuma,
- učinkovito korištenje resursa, pri čemu se optimizira doprinos šuma, sektora šumarstva i sa šumom povezanih sektora ruralnom razvoju, rastu i otvaranju radnih mjesta,
- odgovornost za šume na globalnoj razini, pri čemu se promiču održiva proizvodnja i potrošnja šumskih proizvoda.

Šumoposjednik je svaka pravna ili fizička osoba koja kao vlasnik i/ili posjednik gospodari šumom i/ili šumskim zemljištem. Između ostalog šumoposjednik je i pravna osoba čiji je osnivač i vlasnik jedinica lokalne samouprave, a kojoj je odlukom Vlade iz članka 16. stavka 3. ovog Zakona povjereno gospodarenje šumom. Šumoposjednici u suradnji s drugim ovlaštenicima prava na šumi i šumskome

zemljištu te s nadležnom jedinicom lokalne samouprave, mogu pojedine prometnice zatvoriti rampama.

Urbane šume kao šumu posebne namjene proglašava Ministarstvo na zahtjev zainteresiranih tijela državne uprave, jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska.

Urbane šume unutar obuhvata kampova, igrališta za golf i drugih sportsko-rekreacijskih područja Ministarstvo može proglasiti na zahtjev zainteresiranih tijela državne uprave, jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, u skladu s prostornim planovima.

Pri zbrinjavanju otpada na području određene jedinice lokalne samouprave na za to predviđena odlagališta, jedinice lokalne samouprave ne mogu to zbrinjavanje naplatiti od šumoposjednika i drugih pravnih osoba koje koriste šume u vlasništvu Republike Hrvatske kada se nastali troškovi iz stavka 4. članka 45. ne mogu naplatiti od osobe koja je taj otpad odložila.

Šumoposjednici u suradnji s drugim ovlaštenicima prava na šumi i šumskome zemljištu te s nadležnom jedinicom lokalne samouprave mogu pojedine šumske prometnice zatvoriti rampama.

Pravne i fizičke osobe, osim malih šumoposjednika, koje obavljaju prodaju proizvoda iskorištavanja šuma (drvni sortimenti) plaćaju jedinicama lokalne samouprave šumski doprinos u odnosu na prodajnu cijenu proizvoda na panju. Šumski doprinos u visini od 10% plaća se jedinicama lokalne samouprave sa statusom potpomognutih područja utvrđenih posebnim propisom kojim se uređuje upravljanje regionalnim razvojem i jedinicama lokalne samouprave u brdsko-planinskim područjima utvrđenim posebnim propisom, dok se šumski doprinos u ostalim jedinicama lokalne samouprave plaća u visini od 5%. Sredstva šumskoga doprinosa uplaćuju se na poseban račun jedinice lokalne samouprave područja na kojem je obavljena sječa šume i koriste se isključivo za financiranje izgradnje i održavanja komunalne infrastrukture. Radi namjenskog korištenja i kontrole utroška sredstava iz stavka 3. članka 69. jedinice lokalne samouprave dužne su donijeti Program utroška sredstava šumskog doprinosa.

Odluka protiv koje se ne može izjaviti žalba niti pokrenuti upravni spor (pravomoćna odluka), donesena na temelju odredbi članka 51. Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 140/05.), članka 51. Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 140/05 i 82/06) te članka 51. i 51.a Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 140/05., 82/06. i 129/08.), u postupcima izdvajanja šume i/ili šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske iz šumskogospodarskog područja, u korist jedinica lokalne samouprave, može se izmijeniti na zahtjev jedinice lokalne samouprave u čiju korist je donesena odluka o izdvajanju samo kada nije plaćena ukupna naknada po obračunu.

Odluka iz stavka 1. članka 99. može se izmijeniti na zahtjev stranke u slučajevima kada jedinici lokalne samouprave nije potrebna ukupna površina zemljišta koje je izdvojeno, već samo dio, kada jedinica lokalne samouprave ne može zbog financijskih razloga ostvariti svrhu radi koje je pokrenut postupak izdvajanja te kada je došlo do bitne promjene gospodarske, infrastrukturne, društvene i kulturne namjene za izdvojeno zemljište.

Zakon o javno-privatnom partnerstvu(»Narodne novine«, broj 78/12, 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 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22)

Zakonom se uređuje: održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske i Zemljišni fond.

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu ovoga Zakona, smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji. Pojedino zemljište izvan građevinskog područja koje je po načinu uporabe u katastru opisano kao oranica, vrt, livada, pašnjak, voćnjak, maslinik, vinograd, trstik i močvara, a u naravi je zapušteno poljoprivredno zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji uz troškove koji su manji od tržišne vrijednosti ili ukupnog iznosa zakupnine kroz cijelo vrijeme trajanja zakupa toga zemljišta, a koje je dio šumskogospodarskog područja može se izdvojiti iz šumskogospodarskog područja sukladno posebnom propisu iz upravnog područja šumarstva.

Fizičke i pravne osobe mogu jedinici lokalne samouprave odnosno Gradu Zagrebu podnijeti prijedlog za podnošenje zahtjeva za izdvajanje poljoprivrednog zemljišta iz šumskogospodarskog područja nadležnom ministarstvu za poslove šumarstva a koje podnosi jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb.

Općinsko odnosno gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba za svoje područje propisuje 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 i Grad Zagreb podnose Ministarstvu i Hrvatskom centru za poljoprivredu, hranu i selo godišnje izvješće o primjeni propisanih mjera do 31. ožujka svake tekuće godine za prethodnu godinu.

Podaci o poljoprivrednom zemljištu u privatnom vlasništvu koje se ne održava pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju, a vlasnici su nedostupni ili nepoznatog boravišta, Ministarstvo može radi zaštite tla, okoliša ili ljudi dati u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi na rok do deset godina uz naknadu u visini iznosa početne zakupnine kako je propisano Zakonom. Podaci o poljoprivrednom zemljištu objavljuju se na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi. Evidenciju poljoprivrednog zemljišta s podacima o vlasniku i zakupniku vodi Ministarstvo na temelju podataka koje jednom godišnje dostavljaju jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb za svoje područje. Evidencija se javno objavljuje na mrežnim stranicama jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi. Ako je vlasnik zemljišta nedostupan ili nepoznatog boravišta, sredstva se uplaćuju se u korist vlasnika na poseban račun jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi. Porez na dohodak utvrđuje se i plaća u trenutku kada se stvarnom vlasniku zemljišta isplate uplaćena sredstva na ime zakupnine, o čemu su jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi dužne obavijestiti Ministarstvo financija, Poreznu upravu. Ako vlasnik zemljišta ne zatraži isplatu uplaćenih sredstava na ime zakupnine s posebnog računa jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi u roku od deset godina od dana uvođenja u posjed, izdvojena sredstva raspoređuju se sukladno Zakonu.

Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužni su donijeti program korištenja sredstava koja su prihod jedinica lokalne samouprave namijenjena isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta te su dužni Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.

Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ovlašteni su bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države iz evidencije sudova, tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i drugih javnih evidencija.

Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa na koji je Ministarstvo dalo suglasnost.

Programima se ne mogu umanjivati proizvodno-tehnološke cjeline koje su u funkciji proizvodnje, osim iznimno za dodjelu zamjenskog zemljišta u postupcima povrata oduzete imovine. U smislu ovoga Zakona proizvodno-tehnološka cjelina označava dio katastarske čestice, jednu katastarsku česticu, skup dijelova katastarskih čestica ili skup katastarskih čestica neposredno povezanih u jednu cjelinu radi racionalnije proizvodnje. Prijedlog Programa s popratnom dokumentacijom izlaže se na javni uvid u

trajanju od 15 dana u sjedištu općine ili grada odnosno Grada Zagreba koji donosi Program. Obavijest o početku javnog uvida u prijedlog Programa objavit će se u javnom glasilu i na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici općine i grada odnosno Grada Zagreba. Zainteresirane osobe mogu dati prigovore na prijedlog Programa najkasnije do isteka roka a o kojima odlučuje općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba. O prigovorima općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba dužna je odlučiti u roku od 30 dana. Nakon odlučivanja o prigovorima jedinice lokalne samouprave Program s popratnom dokumentacijom dostavljaju na prethodno mišljenje županiji i na suglasnost Ministarstvu odnosno Grad Zagreb na suglasnost Ministarstvu. Županija je dužna dati mišljenje u roku od 15 dana od dana primitka potpune dokumentacije. Ako županija ne izda mišljenje u roku 15 dana, smatra se da nema primjedbi. Ministarstvo je dužno dati suglasnost u roku od 30 dana od dana primitka potpune dokumentacije, odnosno u istom roku odbiti davanje suglasnosti s obrazloženjem. Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa na koji je Ministarstvo dalo suglasnost.

Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države treba sadržavati:

- ukupnu površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave,
- podatke o dosadašnjem raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave i vrstu proizvodnje na istom,
- površine određene za povrat i za zamjenu kada nije moguć povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine,
- površine određene za prodaju, jednokratno, maksimalno do 25% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
- površine određene za zakup,
- površine određene za zakup za ribnjake,
- površine određene za zakup zajedničkih pašnjaka,
- površine određene za ostale namjene, odnosno površine koje se mogu privesti nekoj drugoj nepoljoprivrednoj namjeni, jednokratno, maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb određuje u svom Programu ograničenje maksimalne površine koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi. U maksimalnu površinu uračunavaju se sve površine državnoga poljoprivrednog zemljišta koje je pojedina fizička ili pravna osoba dobila u zakup po natjecajima provedenim od stupanja na snagu ovoga Zakona. Minirane površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države moraju biti posebno označene i mogu se predvidjeti za zakup. Površine na kojima je izgrađen sustav podzemne odvodnje i one na kojima se planira izgraditi ili je već izgrađen sustav javnog navodnjavanja i one na kojima postoji višegodišnji nasad moraju biti posebno označene. Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države utvrđuje se prema službenim podacima katastra, zemljišnih knjiga i druge dokumentacije.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup donosi općinsko ili gradsko vijeće odnosno Gradska skupština Grada Zagreba, na čijem se području zemljište nalazi na prijedlog Povjerenstava za zakup na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države pri čemu jedinice lokalne samouprave istu dostavljaju na prethodno mišljenje županiji i suglasnost Ministarstvu, a Grad Zagreb na suglasnost Ministarstvu. Predmet zakupa može biti i poljoprivredno zemljište u izvanknjižnom vlasništvu države. Za zakup poljoprivrednog zemljišta jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužan je najkasnije u roku od 30 dana od donošenja odluke o raspisivanju javnog natječaja dostaviti dokumentaciju nadležnom općinskom državnom odvjetništvu radi pokretanja postupaka za utvrđivanje i uknjižbu prava vlasništva države. Sve troškove postupaka iz snose jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb.

Pravo prvenstva na javnom natjecaju za zakup imaju fizičke i pravne osobe koje su sudjelovale u natjecaju temeljem članka 36. Zakona.

Na osnovi sklopljenog ugovora o zakupu zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva. Povjerenstvo za uvođenje u posjed čine tri člana, i to: pravne, geodetske i agronomske struke, koje imenuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba. O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik. Ako uvođenje u posjed nije moguće jer dosadašnji posjednik odbija izaći iz posjeda ili odbija predati posjed, Povjerenstvo za uvođenje u posjed dužno je isto proslijediti, s prijedlogom naplate zakupnine i predaje u posjed poljoprivrednog zemljišta, nadležnom državnom odvjetništvu na postupanje.

Sredstva ostvarena od zakupa, prodaje, prodaje izravnom pogodbom, privremenog korištenja i davanja na korištenje izravnom pogodbom prihod su državnog proračuna 25%, 10% proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave i 65% proračuna jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi. Iznimno, ako jedinica područne (regionalne) samouprave umjesto jedinice lokalne samouprave donese Program iz članka 29. stavka 1. ovoga Zakona i umjesto jedinice lokalne samouprave raspolaže poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, 65% prihoda proračuna jedinice lokalne samouprave iz stavka 1. ovoga članka prihod su jedinice područne (regionalne) samouprave, odnosno ako Ministarstvo umjesto Grada Zagreba donese Program iz članka 29. stavka 1. ovoga Zakona i umjesto Grada Zagreba raspolaže poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, 65% prihoda proračuna Grada Zagreba iz stavka 1. ovoga članka prihod su državnog proračuna.

Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužni su podatke o ribnjacima na svojem području dostaviti Ministarstvu koje vodi Registar ribnjaka u vlasništvu države. Povjerenstvo za zakup za ribnjake imenuje predstavničko tijelo jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, a čini ga pet članova: dva predstavnika jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba na čijem se području zemljište nalazi, dva predstavnika Ministarstva i predstavnik ministarstva nadležnog za akvakulturu.

Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužni su podatke o zajedničkim pašnjacima dostaviti Ministarstvu koje vodi Registar zajedničkih pašnjaka. Zakup pašnjaka definiran je članom 56. Zakona.

Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb mogu sklopiti ugovor o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države s fizičkim ili pravnim osobama na njihov zahtjev i to s dosadašnjim korisnicima kojima su istekli ugovori za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države i koji su u mirnom posjedu istog.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje se nalazi izvan proizvodno-tehnoloških cjelina koje su u funkciji poljoprivredne proizvodnje 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 odnosno Grada Zagreba, radi okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta. Postupak za zamjenu poljoprivrednog zemljišta mogu predložiti fizičke ili pravne osobe i jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb. Dokumentaciju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je predmet zamjene Ministarstvu dostavljaju jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb.

U smislu ovoga Zakona priobalnim područjem se smatraju jedinice lokalne samouprave koje imaju izlaz na more, otoci i poluotoci, dok se ostala područja smatraju kontinentalnim područjem. Iznimno na poluotoku Istri jedinice lokalne samouprave koje imaju izlaz na more smatraju se priobalnim područjem, dok se ostala područja smatraju kontinentalnim područjem.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Ministarstva odnosno Grada Zagreba uz suglasnost Ministarstva.

Pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju imaju fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u natječaju prema redoslijedu definiranim u članku 64. Zakona.

Kupljeno poljoprivredno zemljište ne može se otuđiti u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora o prodaji. Jedinice lokalne samouprave izdaju brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženih tereta. Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb dužni su obavijest o izdavanju brisovnog očitovanja dostaviti Ministarstvu.

Obavijest o podnesenom zahtjevu za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje se prodaje izravnom pogodbom ako zainteresirana osoba podnese zahtjev Ministarstvu kojem prilaže dokaz o ispunjavanju uvjeta, Ministarstvo je dužno objaviti na oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

Jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužni su nadzirati provođenje odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina iz članaka 10. i 12. ovoga Zakona. Poslove obavljaju poljoprivredni redari koji osim općih uvjeta za prijam u službu moraju imati najmanje srednju stručnu spremu poljoprivredne struke. Ako jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb imaju manje od 5000 ha poljoprivrednog zemljišta, poslove obavljaju poljoprivredni redari koji osim općih uvjeta za prijam u službu moraju imati najmanje srednju stručnu spremu, po mogućnosti poljoprivredne struke. Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb mogu obavljanje poslova organizirati zajednički.

Evidenciju ugovora i naplate po ugovoru o prodaji, davanju u zakup, zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, o privremenom raspolaganju, zamjeni, davanju na korištenje bez javnog natječaja, razvrgnuću suvlasničke zajednice, osnivanju prava građenja i osnivanju prava služnosti s obročnom otplatom kupoprodajne cijene, ugovoru o koncesiji i prioritetnoj koncesiji za poljoprivredno zemljište, ugovoru o dugogodišnjem zakupu poljoprivrednog zemljišta i dugogodišnjem zakupu za ribnjake koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovoga Zakona vode jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem se području zemljište nalazi.

Ugovore o privremenom korištenju koji su sklopljeni na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, br. 39/13. i 48/15.), a istječu nakon stupanja na snagu ovoga Zakona jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb mogu produljiti na rok od dvije godine, odnosno do raspisivanja javnog natječaja sukladno odredbama ovoga Zakona.

Jedinice lokalne samouprave dužne su Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države donijeti u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona. Ako jedinica lokalne samouprave ne donese Program, Program donosi upravni odjel županije nadležan za poljoprivredu na čijem se području jedinica lokalne samouprave nalazi u roku od 30 dana od isteka roka uz suglasnost Ministarstva, na trošak sredstava proračuna jedinice lokalne samouprave.

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18)

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 i cilju općeg, 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 iz 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, a koje se donose na prijedlog čelnika jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se javno objavljuju. 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 je 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 Ministarstvu državne imovine, 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 Ministarstvo državne imovine 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 dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama 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.

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

S nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, u odnosu na zahtjeve jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, postupalo se uglavnom na način da se udovoljavalo 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, Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina i novi Zakon o upravljanju državnom imovinom.

Jedinice lokalne samouprave koje su fizičkim osobama isplatile naknadu za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona, mogu do 31. prosinca 2018., a najkasnije 60 dana od primitka pravomoćnog rješenja podnijeti zahtjev prema Republici Hrvatskoj za naknadu.

Republika Hrvatska izvršiti će obvezu prema jedinici lokalne samouprave isključivo raspolaganjem nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske, u korist jedinice lokalne samouprave u vrijednosti do ukupnog iznosa isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Ukupni iznos isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine jednak je zbroju iznosa naknade koji je pravomoćno utvrđen, do dana podnošenja zahtjeva u upravnom ili parničnom postupku povodom utvrđivanja iznosa naknade za oduzeto zemljište i kamatama obračunanim na isti iznos na dan isplate fizičkoj osobi. U slučaju raspolaganja nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske u korist jedinice lokalne samouprave procijenjena vrijednost nekretnine i/ili prava u vlasništvu Republike Hrvatske mora biti jednaka ukupnom iznosu isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Raspolaganje nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske u korist jedinice lokalne samouprave provodi se bez naknade za raspolaganje (bez isplate kupoprodajne cijene).

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 tih dokumenata, jer su u mnogim prostornim planovima određene male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta, što je onemogućavalo veće investiranje. Na tom se nivou uočila potreba za okrupnjivanjem čestica u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave. Nadležna državna tijela 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. Sukladno odredbama novog Zakona o upravljanju državnom imovinom jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su u postupku izrade i donošenja prostornog plana županije i prostornog plana uređenja općine/grada dostaviti Ministarstvu odluku o izradi toga plana a donesen je i novi Zakon o središnjem registru državne imovine.

Središnji registar predstavlja sveobuhvatnu i cjelovitu, metodološki standardiziranu i kontinuirano ažuriranu evidenciju državne imovine. Pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države i to: imovina u vlasništvu Republike Hrvatske, imovina jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i imovina pravnih osoba s javnim ovlastima te pojavni oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje.

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 Donji Andrijevci planira zatražiti na dar nekretnine od Ministarstva državne imovine. Opis je naveden u Strategiji pod 2.4. kao i u Planu upravljanja imovinom općine Donji Andrijevci.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih 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.

3.3. Poslovni prostori u vlasništvu općine Donji Andrijevci

Općina Donji Andrijevci u vlasništvu, kao dio portfelja nekretnina, ima poslovne prostore. Strategijom i Planom upravljanja imovinom u vlasništvu općine Donji Andrijevci 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 ponnim planiranjem tekućega održavanja i investicija od strane korisnika postići dugoročno zadržavanje vrijednosti nekretnina.

Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu općine Donji Andrijevci (u daljnjem tekstu: Odluka) uređeno je zasnivanje i prestanak zakupa poslovnih prostora u vlasništvu općine Donji Andrijevci te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i prodaja poslovnoga prostora koji je u vlasništvu općine Donji Andrijevci sadašnjem zakupniku. Poslovnim prostorom, u smislu odredbi Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto. Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu. Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

Poslovnim prostorima u vlasništvu općine upravlja općinski načelnik na način propisan Zakonom i ovom Odlukom. Stručne i administrativne poslove u svezi davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu općine za Općinskog načelnika i Povjerenstvo za otvaranje ponuda obavlja pročelnik Jedinog upravnog odjela općine Donji Andrijevci. Poslove u svezi davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu pravnih osoba kojih je vlasnik ili pretežiti vlasnik Općina Donji Andrijevci obavljaju nadležna tijela tih pravnih osoba utvrđena njihovim aktima uz odgovarajuću primjenu odredbi Odluke te sukladno Zakonu.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja koji se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, na određeno vrijeme u trajanju do 5 godina. Natječaj raspisuje Općinski načelnik. Natječaj se objavljuje na web stranici općine, na oglasnoj ploči općine, a može biti objavljen i u dnevnom tisku ako tako odluči Općinski načelnik u raspisu natječaja. Pravo sudjelovanja na natječaju imaju fizičke i pravne osobe registrirane za obavljanje određene djelatnosti. Postupak otvaranja prispjelih ponuda provodi Povjerenstvo za otvaranje ponuda koje imenuje Općinski načelnik za mandatno razdoblje od 4 godine. Povjerenstvo ima tri člana. Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinski načelnik s obrazloženjem i uputom o pravu na prigovor, a ista se dostavlja svim natjecateljima u roku od 15 dana od dana donošenja odluke. Protiv Odluke o izboru najpovoljnije ponude nezadovoljni ponuditelji imaju pravo prigovora Općinskom vijeću općine Donji Andrijevci putem

Općinskog načelnika u roku od 8 dana od dana primitka Odluke, ukoliko je ista posljedica nepravilnosti u postupku.

Kad se poslovni prostor daje u zakup putem natječaja prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora namijenjenog za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost imaju osobe iz članka 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako sudjeluju u javnom natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude. Na temelju konačne Odluke o najpovoljnijoj ponudi Općina kao zakupodavac zaključuje sa zakupnikom ugovor o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu općine (u daljnjem tekstu: ugovor o zakupu) koji u ime općine potpisuje Općinski načelnik. Prilikom primopredaje poslovnog prostora zakupniku ugovorne strane sastavljaju zapisnik s podacima o stanju u kojem se poslovni prostor i uređaji nalaze i u kojem ga je zakupnik dužan vratiti zakupodavcu u slučaju prestanka ugovora o zakupu kojom se prilikom također sastavlja zapisnik.

Tablica 2. početni iznos mjesečne zakupnine za poslovne prostore

GRUPE DJELATNOSTI	Djelatnost za koju se koristi poslovni prostor	Početni iznos mjesečne zakupnine po m²
		Naselje Donji Andrijevc i druga naselja na području općine
I. GRUPA	banke, mjenjačnice, osiguranja, igre na sreću, ljekarne	1,40 eur/m ²
II. GRUPA	ugostiteljstvo, trgovina, uredski i knjigovodstveni poslovi	1,10 eur/m ²
III. GRUPA	druge obrtničke i osobne usluge, proizvodne djelatnosti i sve ostale negrupirane djelatnosti	0,80 eur/m ²
IV. GRUPA	deficitarni obrti, političke stranke, udruženja građana, ustanove za odgoj i obrazovanje, poštanske usluge, druge neprofitne organizacije	0,15 eur/m ²

Za poslovni prostor koji se nakon natječaja ne izda u zakup kod ponovljenog natječaja Općinski načelnik može odrediti zakupninu i u nižem iznosu od zakupnine određene prethodnim natječajem, ali ne manjem od 50 % iznosa zakupnine određene prvim natječajem.

Zakupcima kojima je osnivač Općina, državnim i međunarodnim humanitarnim udrugama, ustanovama koje skrbe o odgoju i zaštiti djece, mladeži, invalida i starijih osoba, korisnicima Općinskog proračuna i udrugama građana (neprofitne organizacije) Općinski načelnik može odobriti smanjenje zakupnine ili ih osloboditi plaćanja zakupnine u cijelosti.

3.4. Građevinsko i poljoprivredno zemljište

Portfelj nekretnina općine Donji Andrijevc čini građevinsko i poljoprivredno zemljište, koje predstavlja potencijal za privlačenje investicija i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju zemljištem u vlasništvu općine Donji Andrijevc podrazumijevaju i

provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom građevinskog i poljoprivrednog zemljišta za korist općine Donji Andrijevi, kao i druge poslove u vezi sa građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu općine Donji Andrijevi, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Izvješćem o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Brodsko - posavske županije utvrđeno je da je koncem 2022. Općina Donji Andrijevi raspolagala s 21.376 m² građevinskog zemljišta. Općina nema podatke o izgrađenosti građevinskog zemljišta (kolika je površina izgrađenog i neizgrađenog građevinskog zemljišta) te o namjeni neizgrađenog građevinskog zemljišta.

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. Kako bi se riješio ovaj problem donesen je novi Zakon o poljoprivrednom zemljištu prema kojem su jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužni donijeti program korištenja sredstava koja su prihod jedinica lokalne samouprave namijenjena isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta te su dužni Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.

Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ovlašteni su bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države iz evidencije sudova, tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i drugih javnih evidencija.

Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa na koji je Ministarstvo dalo suglasnost.

Ističe se potreba voditi računa o podnesenim zahtjevima za povrat, odnosno određivanje naknade za oduzetu imovinu temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, jer Republika Hrvatska zajedno s jedinicama lokalne (regionalne) samouprave može raspolagati samo onim zemljištem za koje je pribavljena potvrda da za isto nije podnesen zahtjev za povrat.

Općina Donji Andrijevi vodi knjigovodstvenu evidenciju nekretnina te je izradila Registar imovine.

3.5. Stanje dokumentacije o nekretninama

Katastar – Državna geodetska uprava ima relativno pouzdane i precizne podatke o broju i obliku katastarskih čestica na području općine Donji Andrijevi.

Zemljišne knjige – Općina Donji Andrijevi procjenjuje da je od ukupne njene imovine dio čestica upisan u zemljišnim knjigama, no da postoji potreba za provođenjem obnove katastra i zemljišnih knjiga, jer su službene katastarske i zemljišnoknjižne evidencije neusklađene.

Registar državne imovine – na službenoj Internet stranici Ministarstva državne imovine 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 njene primjene, 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 Donji Andrijević ima usvojen Prostorni plan uređenja općine Donji Andrijević:

- Prostorni plan uređenja općine Donji Andrijević

Registri – Registarom imovine je propisan način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine, a koji na jednom mjestu obuhvaća podatke o pojedinom obliku imovine u vlasništvu općine Donji Andrijević, kako bi bio dostupan zainteresiranim stranama.

Od izrazitog je značaja urediti evidencije nekretnina u vlasništvu općine jer su one temeljna pretpostavka za ekonomično upravljanje nekretninama i učinkovito djelovanje internoga tržišta nekretnina. U ovom su trenutku evidencije u većini učinkovite ali neučinkovite 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 svom vlasništvu.

3.6. Neprocijenjene nekretnine

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

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, evidentiranja, 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, koje podatke 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 Donji Andrijević ima u planu vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba. 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.

3.7. Darovanje nekretnina

U upućenim zahtjevima za darovanje nekretnina navedena je svrha za koju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave traže darovanje nekretnina, a pretežito se odnosi na zemljište potrebno za izgradnju poduzetničkih zona, infrastrukturnih i drugih građevina, objekata za društvene, kulturne i javne potrebe te lovačkih i planinarskih domova. Značajno je porastao broj zahtjeva koji se odnose na dodjelu zemljišta za sportsko-rekreacijske sadržaje, bilo da se radi o postojećim objektima,

izgrađenim bez akta 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. spomenute 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.

Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 1. siječnja 2017. koristile kao škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube temeljem novog Zakona o upravljanju državnom imovinom upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla temeljem posebnog propisa.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove bile su dužne do 31. prosinca 2019. dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama. Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove tih postupaka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove.

Općina Donji Andrijevcu od Ministarstva državne imovine planira zatražiti darovanje nekretnina opisano u Strategiji pod 2.4. a također i u Planu upravljanja imovinom općine Donji Andrijevcu.

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, 14/14, 52/18, 115/18 i 98/19) i Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 52/18, 52/19 i 30/21).

Zakonom o rudarstvu (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18 i 98/19) 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 inspeksijski 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.

4.2. Poljoprivredno zemljište

Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22) uređuje se: održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske i Zemljišni fond.

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 te ubrzavanje raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem, što je i glavni prioritet koji treba proisteći iz provedbe Zakona. U ukupnosti Zakon bi trebao donijeti okrupnjavanje poljoprivrednih gospodarstava, povećanje korištenih poljoprivrednih površina te stavljanje u funkciju do sada nekorištenog poljoprivrednog zemljišta.

Sva imovina općine Donji Andrijevcu pa tako i zemljišta bit će objedinjena u Registru imovine

5. REGULATORNA I UPRAVLJAČKA ULOGA OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Trgovačka društva, u (su)vlasništvu općine Donji Andrijevcu, vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra, no u novije su vrijeme 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 trgovačkih društava i ustanova u (su)vlasništvu jedinice lokalne samouprave 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 (su)vlasništvu općine Donji Andrijevcu su: Posavska Hrvatska d.o.o. i Vodovod d.o.o.

Bitna smjernica u Strategiji upravljanja imovinom, koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu općine Donji Andrijevcu, je unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola općine Donji Andrijevcu kao (su)vlasnika trgovačkih društava. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu općine Donji Andrijevcu uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Svakako, cilj je pronalaženje ravnoteže između nadležnosti općine Donji Andrijevcu da aktivno vrši svoju (su)vlasničku funkciju (kandidiranje i izbor nadzornih odbora i uprave) te vlastite regulatorne uloge. Za svako trgovačko društvo u okviru Plana upravljanja treba objaviti 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 Strategije i godišnjih planova upravljanja imovinom (u određenim vremenskim intervalima i/ili u svakom momentu) moći utvrditi stvarno stanje njihove realizacije. To će pomoći osiguravanju jasnih zadataka za trgovačka društva u (su)vlasništvu općine, koja će time dobiti jasnu poruku u obliku strateških smjernica i obaveza izvještavanja.

6. SMJERNICE U UPRAVLJANJU TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI

Glavni zadatak Strategije upravljanja imovinom u (su)vlasništvu općine Donji Andrijevci u trgovačkim društvima je ostvarivati gospodarski rast, razvoj, zaposlenost i financijsku korist.

Postupanje općine Donji Andrijevci kao (su)suvlasnika detaljnije definiraju:

- Zakon o trgovačkim društvima (»Narodne novine«, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22 i 18/23),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15 i 102/19),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)
- Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu općine Donji Andrijevci,
- Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu općine Donji Andrijevci.

Glavni zadatak Strategije upravljanja imovinom u (su)vlasništvu općine Donji Andrijevci u trgovačkim društvima je ostvarivati gospodarski rast, razvoj, zaposlenost i financijsku korist te aktivno pružati javne usluge odnosno svoju osnovnu djelatnost. Bitna smjernica u Strategiji upravljanja imovinom, koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu općine Donji Andrijevci je vršenje kontrole općine Donji Andrijevci kao (su)vlasnika trgovačkih društava. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu općine Donji Andrijevci uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora sa jasnim sustavom ciljeva u realizaciji poslovnih planova kao i sa jasnim sustavom odgovornosti te pozitivno poslovanje kao konačni rezultat poslovanja za svaku poslovnu godinu.

Za svako trgovačko društvo u okviru Plana upravljanja treba objaviti politiku koja utvrđuje ciljeve poslovanja i razvoja trgovačkog društva. U politici poslovanja (u Planu) trebaju biti jasno utvrđeni osnovni ciljevi poslovanja, a strateške smjernice moraju sadržavati, osim operativnih aktivnosti, i kriterije mjerljivosti kojima će se tijekom provođenja Strategije i godišnjih planova upravljanja imovinom moći utvrditi stvarno stanje njihove realizacije. To će pomoći osiguravanju jasnih zadataka za trgovačka društva u (su)vlasništvu općine Donji Andrijevci, koja će time dobiti jasnu poruku u obliku strateških smjernica i obaveza izvještavanja.

Dugoročna očekivanja od trgovačkih društava u (su)vlasništvu općine Donji Andrijevci 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 (su)vlasništvu općine Donji Andrijevci u skladu s modernom međunarodnom praksom

Trgovačka društva u (su)vlasništvu općine Donji Andrijevci od velikog su značaja za razvoj, jer sudjeluju u stvaranju bruto društvenog proizvoda i utječu na zaposlenost i tržišnu kapitalizaciju, a

podizanje kvalitete upravljanja njima od presudne je važnosti za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti općine Donji Andrijevci.

U obavljanju (su)vlasničkih ovlasti u trgovačkim društvima u kojima Općina Donji Andrijevci ima udjele, potrebno 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 Donji Andrijevci treba djelovati kao informiran i aktivan (su)vlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu (su)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 općine kao (su)vlasnika, kao i njenih dugoročnih obveza s tim u vezi.

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 Donji Andrijevci, a glavna zadaća je nadzor nad uređenosti i ekonomičnosti poslovanja društva, sukladno propisima i unutarnjim aktima.

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%.

Provedbene mjere vezane za smjernice koje se odnose na trgovačka društva u (su)vlasništvu općine Donji Andrijevci su sljedeće:

- prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava;
- vršiti provjere popunjenih i dostavljenih Izjava o fiskalnoj odgovornosti;
- upravljanje trgovačkim društvima u (su)vlasništvu općine Donji Andrijevci obavlja se transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, što će se osiguravati kroz rad i izvještavanje predstavnika (su)vlasnika u nadzornim odborima i skupštinama trgovačkih društava
- 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 objavljene općoj javnosti i s tim povezani troškovi morali bi se pokriti na transparentan način.

7. SMJERNICE U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI

Strategija upravljanja imovinom općine Donji Andrijevci oslanja se na Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, u kojoj je navedeno da se u pogledu nekretnina 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.

Nekretnine u vlasništvu općine Donji Andrijevci kapital su koji treba staviti u funkciju i sačuvati za buduće generacije. Glavna smjernica je da nekretnine u vlasništvu općine Donji Andrijevci postanu jedan od važnih resursa gospodarskog razvoja te da se odgovorno upotrebljavaju, a temeljni cilj

Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu općine Donji Andrijevci 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 Donji Andrijevci mora se temeljiti i na najvećem mogućem ekonomskom učinku.

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

Postupci započeti po odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) i Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 112/18) dovršit će se po odredbama tih zakona ako podnositelj zahtjeva u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu novoga Zakona podnese prijedlog na temelju kojeg se postupak može nastaviti. U suprotnom, postupak će se obustaviti.

Potrebno je uskladiti pravni okvir koji uređuje područje tijela javne vlasti kojima je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Nužno je ojačati sustav nadzora i utjecaja osnivača nad upravljanjem i raspolaganjem imovinom u vlasništvu tih tijela javne vlasti, kako bi i u tom dijelu bio poznat opseg imovine. Nadalje, svi oblici imovine, koju imaju u vlasništvu tijela javne vlasti kojima je osnivač jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebaju biti uneseni u Registar imovine, što će doprinijeti borbi protiv korupcije i većoj transparentnosti, ali i osiguravanju bolje iskoristivosti tako evidentirane imovine.

7.1. Prostorno uređenje

Prostorni plan uređenja je temeljni dokument prostornog razvoja svake jedinice lokalne samouprave. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su u postupku izrade i donošenja prostornog plana županije i prostornog plana uređenja općine/grada dostaviti Ministarstvu odluku o izradi toga plana.

Nakon provedene javne rasprave, plan usvaja predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, to jest Općinsko vijeće. Prostorni plan uređenja određuje područja za razvoj određenih djelatnosti i namjenu površina te uvjete za održivi i uravnoteženi razvitak.

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

Općina Donji Andrijevci na službenim stranicama ima uredno i transparentno objavljen Prostorni plan uređenja općine Donji Andrijevci.

Nužno je na Internet stranicama općine Donji Andrijevci objavljevati sve važeće prostorne planove, odnosno njihove pročišćene tekstove.

7.2. Korištenje poslovnih prostora

Cilj je da poslovni prostori u vlasništvu općine Donji Andrijevci budu popunjeni koliko je to moguće i sigurnosno opravdano. Općina Donji Andrijevci mora racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima, i to na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Donji Andrijevci

budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem djelovanju. Dakle, prostori u kojima se obavlja djelatnost javne uprave kao i javne službe moraju služiti svojoj svrsi. Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, putem zakupa ili prodaje javnim natječajem u skladu sa zakonom i općima aktima općine Donji Andrijevci. 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 darovanja, koje Republika Hrvatske vrši u korist jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, potrebno je uspostaviti učinkovit mehanizam kontrole, kojim bi se u svakom trenutku znalo u koju svrhu je darovanje izvršeno i je li tu svrhu obdarenik ispunio. S tim u vezi potrebno je:

- odrediti jasne kriterije i granice nadležnosti za darovanja nekretnina koji uključuju namjenu, prava i obveze obdarenika te 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, koja se iz određenih razloga ne može darovati, potrebno je prenijeti na upravljanje i korištenje jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, ukoliko su one iskazale potrebu za njihovim korištenjem.

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

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora 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 te, gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, 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, koje bi se prije ustupanja na korištenje predočile ovlaštenom tijelu Republike Hrvatske.

Nakon prijenosa na korištenje jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, one bi dio prihoda od njihova korištenja zadržala za sebe, dio bi iskoristila za tekuće i izvanredno održavanje tih nekretnina (imovine), 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 odnose 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 državnom vlasništvu 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, rukovodeći se pri tom načelom dobrog gospodara, te bi iz ostvarenih prihoda podmirivale troškove održavanja, dok bi se preostali iznos u određenim omjerima podijelio između državnog proračuna i proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Zahtjevima za darovanje građevinskog zemljišta treba pristupiti odgovorno i maksimalno onemogućiti špekulacije.

8. SMJERNICE U USPOSTAVI DOKUMENTACIJSKOG SUSTAVA I DOSTUPNOSTI JAVNOSTI

8.1. Katastarske izmjere i evidencija imovine u vlasništvu općine Donji Andrijevci

Temelj za realno sagledavanje stanja, kao i za mogućnost realizacije svih planiranih projekata i ulaganja, jesu sređeni imovinsko-pravni odnosi. Stoga je neophodno izvršiti novu katastarsku izmjeru na području općine, a u svrhu uspostave novog katastra nekretnina i formiranja nove zemljišne knjige. Na taj će se način osigurati usklađenosti katastarskih i zemljišnoknjižnih evidencija, a time olakšati investicije zbog lakšeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

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 odlukom svog predstavničkog tijela u financiranje poslova katastra nekretnina uključiti pravne i fizičke osobe koje su nositelji prava na nekretninama na području obavljanja tih poslova.

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

8.2. Objavljanje dokumentacija o imovini općine Donji Andrijevci

U Izvješću 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 na popis imovine i obveza, koji nije cjelovit jer dio imovine i obveza nije njime 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, koji se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu općine Donji Andrijevci. Ističe se potreba na službenim Internet stranicama općine Donji Andrijevci na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom općine Donji Andrijevci te organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu općine Donji Andrijevci s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

9. SMJERNICE ZA REGISTAR IMOVINE OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI

Uspostava Registra imovine općine Donji Andrijevci važan je iskorak u formiranju učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja imovinom, koja prema brojnim analizama i procjenama ima 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 Donji Andrijevc.

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

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

10. SMJERNICE PREMA KNJIGOVODSTVU I GLAVNOJ KNJIZI OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI

Imovina u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prema Zakonu o proračunu (»Narodne novine«, broj 144/21), jest financijska i nefinancijska imovina u vlasništvu tih jedinica.

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 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.

Sukladno zakonu 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 Donji Andrijevc 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 proračuna.

O stjecanju udjela u kapitalu trgovačkog društva odlučuje predstavničko tijelo na prijedlog člnika jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Proračun i 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.

ZAKLJUČAK I PRIKAZ SMJERNICA ZA OSTVARIVANJE PRIORITETNIH CILJEVA U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI U RAZDOBLJU OD 2023. DO 2028.

Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu općine Donji Andrijevci prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarara. Postizanje ove misije dugoročni je posao, kojeg Općina Donji Andrijevci mora ostvariti u interakciji sa građanima i omogućiti uključivanje zainteresirane javnosti, kako bi svojim prijedlozima i sugestijama sudjelovali u ostvarenju misije i podizanju transparentnosti.

Ovom Strategijom se iskazuje snažna volja i opredjeljenje za boljim uređenjem naslijeđenog stanja u upravljanju imovinom općine Donji Andrijevci. Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz planirane aktivnosti općine Donji Andrijevci, trgovačkih društava i pravnih osoba s javnim ovlastima te ustanova. Predlaže se postupanje općine Donji Andrijevci sukladno smjernicama Strategije.

Općina Donji Andrijevci treba slijediti trendove svjetskog razvoja, temeljene na znanju, suvremenim tehnologijama i organizaciji, te za najperspektivnije razvojne programe koristiti sve svoje raspoložive resurse. Istovremeno, Općina Donji Andrijevci 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 te, u konačnici, blagostanje svih građana i društva u cjelini. Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti ključ je ostvarenja svih strateških reformi, kojima se osigurava bolji život svih građana.

Ovom Strategijom definiraju se pristup i nove polazne osnove za gospodarenje i upravljanje imovinom u vlasništvu općine Donji Andrijevci, i to kroz dva ključna, dugoročna strateška cilja:

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

Polazeći od navedenih strateških ciljeva, očito je kako u predstojećem sedmogodišnjem razdoblju, za koje se i donosi ova Strategija, nije moguće u cijelosti izgraditi novi sustav upravljanja imovinom, jer je za to potrebno duže razdoblje.

U razdoblju od 2023. do 2028. godine određuju se sljedeći prioritetni ciljevi:

- utvrditi cjeloviti obuhvat nekretnina u vlasništvu općine Donji Andrijevci u skladu sa zakonskom regulativom;
- kontinuirano procjenjivati učinke propisa kojima se uređuju svi javni oblici imovine u vlasništvu općine Donji Andrijevci u skladu sa potrebama;
- pojedinačno ocijeniti ekonomske koristi imovine;
- imovinu iskazati u knjigovodstvu općine Donji Andrijevci;

- izraditi a posebice ažurno voditi Registar imovine,
- procjenu potencijala imovine općine Donji Andrijevcu zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost;
- racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Donji Andrijevcu 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 Donji Andrijevcu koji su u zakupu i dati na raspolaganje potpisivati ugovore;
- ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora;
- omogućiti uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu općine Donji Andrijevcu;
- provoditi nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu općine Donji Andrijevcu;
- kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom;
- pratiti koristi i učinke od upravljanja imovinom;
- na službenoj Internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu općine Donji Andrijevcu;
- na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom općine Donji Andrijevcu;
- organizirati učinkovito i transparentno korištenje imovine u vlasništvu općine Donji Andrijevcu s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi;
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i osigurati primjenu prava na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu općine Donji Andrijevcu;
- objaviti skraćene planove trgovačkih društava u (su)vlasništvu općine Donji Andrijevcu;
- objavljivati dokumente sukladno Planu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću;
- objaviti imenovane članove nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava i pravnih osoba u vlasništvu općine Donji Andrijevcu;
- izraditi akte sukladno propisima;
- izraditi Godišnje planove upravljanja imovinom;
- izraditi Izvješće o ostvarivanju godišnjeg plana upravljanja imovinom.

54.

Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 35. stavka 2. i 48. stavka 4. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 29. Statuta općine Donji Andrijevci („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br. 8/21 i 17/22), Općinsko vijeće općine Donji Andrijevci, na svojoj 16. sjednici održanoj dana 27.4.2023. godine, donosi

ODLUKU

o načinu upravljanja društvenim domovima u vlasništvu općine Donji Andrijevci koji se daju na privremeno ili povremeno korištenje

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti, način i postupci davanja na privremeno ili povremeno korištenje društvenih domova u vlasništvu općine Donji Andrijevci (u daljnjem tekstu: Općina) ili njihovog dijela, radi održavanja priredbi, skupova, predavanja, sajмова i sličnih svrha čije korištenje ne traje duže od 30 dana i na koje se ne primjenjuju odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Članak 2.

Društveni domovi iz članka 1. ove Odluke su:

- a) Društveni dom u naselju Sredanci
- b) Društveni dom u naselju Staro Topolje
- c) Društveni domu u naselju Novo Topolje

Društvenim domovima navedenim u stavku 1. ovog članka neposredno upravlja općinski načelnik, sukladno odredbama ove Odluke.

II. UVJETI I NAČIN DAVANJA NA PRIVREMENO ILI POVREMENO KORIŠTENJE PROSTORA I DVORANA

Članak 3.

Privremeno i povremeno korištenje društvenih domova navedenih u članku 1. ove odluke se smatra korištenjem koje ne traje duže od 30 dana.

Privremeno ili povremeno korištenje prostora može biti:

- jednokratno korištenje za kojim se potreba pojavljuje ponekad (skupovi građana, godišnje skupštine udruga, karmine, svadbene svečanosti i sl.) ili
- korištenje prostora u određene sate tijekom određenog dana u tjednu ili u tijeku određenog mjeseca prema dodijeljenim terminima.

Članak 4.

Prostor se daje na korištenje fizičkoj ili pravnoj osobi (u daljnjem tekstu: Korisnik) na temelju podnesenog zahtjeva.

Zahtjev za davanje na privremeno ili povremeno korištenje društvenih domova Korisnik podnosi u pisanom obliku Jedinostvenom upravnom odjelu općine Donji Andrijevc i to najkasnije pet (5) dana prije namjere korištenja prostora i dvorana, osim u slučaju kada se zahtjev za privremeno korištenje prostora podnosi za održavanje karmina, u takvom slučaju se zahtjev može podnijeti i jedan (1) dan prije namjere korištenja prostora.

Zahtjev iz stavka 2. ovog članka obvezno sadrži:

- osnovne podatke o Korisniku,
- podatke o prostoru za koji se podnosi zahtjev za privremeno ili povremeno korištenje,
- naznaku aktivnosti, odnosno namjenu za koju se želi koristiti prostor,
- vremensko razdoblje odnosno broj sati i termini koji se traže na korištenje.

Članak 5.

Na temelju podnesenog zahtjeva, ukoliko je traženi termin slobodan i ispunjeni su svi uvjeti za korištenje prostora, Općina i Korisnik sklapaju ugovor o privremenom ili povremenom korištenju prostora i dvorana.

Ugovor u ime općine potpisuje i ovjerava općinski načelnik ili osoba koju općinski načelnik ovlasti.

Ugovor mora biti sklopljen najkasnije prije početka korištenja društvenog doma.

Članak 6.

Ugovor o privremenom ili povremenom korištenju prostora i dvorana obvezno sadrži:

- podatke o ugovornim stranama,
- podatke o prostoru koji se daje na privremeno ili povremeno korištenje,
- podatke o namjeni korištenja prostora,
- vremensko razdoblje i dužinu trajanja privremenog ili povremenog korištenja prostora,
- iznos naknade za privremeno ili povremeno korištenje prostora ili osnovu na temelju koje se prostor daje na privremeno ili povremeno korištenje bez naknade, te način plaćanja,
- prava i obveze Korisnika u svezi korištenja prostora.

Članak 7.

Društveni domovi iz članka 2. ove Odluke mogu se dati na privremeno i povremeno korištenje, bez naknade, o čemu odlučuje općinski načelnik i to za:

- rad Općinskog vijeća i njegovih radnih tijela, za provođenje aktivnosti vezanih za rad Općinskog načelnika i Jedinostvenog upravnog odjela;
- rad udruga s područja općine Donji Andrijevc koje provode aktivnosti od općeg dobra za Općinu;
- održavanje humanitarnih, socijalnih, kulturnih i sportskih aktivnosti pravnih osoba;
- održavanje kulturnih, socijalnih, književnih, kazališnih, umjetničkih i glazbenih priredbi i manifestacija,
- aktivnosti civilne zaštite i sustava zaštite i spašavanja,
- aktivnosti kojima se informiraju pojedine grupe građana općine, a koje su od značaja za život i napredak stanovništva (predavanja, savjetovanja, javne rasprave, zborovi građana, tribine i sl.) za koje se ne naplaćuju ulaznice ili neki drugi oblik naknade.

Bez naknade društveni domovi iz članka 2. ove Odluke mogu se dati na privremeno i povremeno korištenje i u drugim slučajevima koji nisu navedeni u stavku 1. ovog članka, a o čemu odlučuje općinski načelnik.

Članak 8.

Društveni domovi se daju na privremeno ili povremeno korištenje uz naknadu:

- a. Društveni dom u naselju Sredanci u iznosu od 26,00 EUR
- b. Društveni dom u naselju Staro Topolje u iznosu od 26,00 EUR
- c. Društveni domu u naselju Novo Topolje u iznosu od 26,00 EUR

Na iznos naknade iz stavka 1. obračunava se naknada u iznosu od 0,50 EUR za korištenje posuđa i pribora po osobi za koju je društveni dom zadužen.

Članak 9.

Uvođenje Korisnika u društvene domove obavlja komunalni djelatnik Jedinog upravnog odjela općine Donji Andrijevci.

Korisnik je u obvezi nakon korištenja prostora, isti pregledati i dovesti ga u prvobitno stanje (očistiti prostor, ugasiti svjetla i klima uređaje, zatvoriti prozore, složiti inventar, zaključati prostorije), zbrinuti otpad, a ključ vratiti namješteniku iz stavka 1. ovog članka koji ga je uveo u prostor.

Zapisnikom o primopredaji će se utvrditi stanje prostora koji se daju na korištenje, te isti potpisuje korisnik i time daje potvrdu da je prostore preuzeo u urednom i čistom stanju, zajedno s opremom i inventarom u ispravnom stanju.

Članak 10.

Korisnik, bez obzira plaća li naknadu ili ne, obvezuje se po izvršenoj primopredaji čuvati opremu, inventar, uređaje i instalacije od oštećenja i otuđenja, te ih upotrebljavati prema namjeni, a oštećenja i otuđenja koja je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje su se koristile prostorom, dužan je otkloniti i nadoknaditi o svom trošku.

Ukoliko Korisnik nastala oštećenja i otuđenja nastala korištenjem prostora ne otkloni i nadoknadi o svom trošku, Općina će putem treće osobe izvršiti popravak nastalih oštećenja i otuđenja te će račun s ukupnim troškovima ispostaviti Korisniku prostora na plaćanje ili će pokrenuti prisilnu naplatu.

Vrijednost štete se obračunava temeljem nabavne vrijednosti oštećene ili otuđene opreme, inventara, uređaja ili instalacije, te na temelju računa izvedenih radova kojima će se otkloniti oštećenja (građevinski, stolarski, ličilački, staklarski, instalaterski i ostali radovi), osim ako se radi o pojedinačnim vrijednostima posuđa i drugog sitnog inventara gdje će općinski načelnik u tom slučaju donijeti posebnu Odluku u kojoj će biti definirane pojedinačne cijene posuđa i drugog sitnog inventara koje se izgubi ili ošteti za vrijeme korištenja prostora i dvorana koji su dani na korištenje.

Članak 11.

Naknada za privremeno ili povremeno korištenje prostora navedenih u članku 7. ove Odluke prihod je općine Donji Andrijevci.

Naknada za privremeno ili povremeno korištenje mora biti uplaćena na žiro-račun općine Donji Andrijevci do dana preuzimanja ključeva, a što se potvrđuje predočenjem dokaza o uplati. Dopušteno je u iznimnim situacijama naknadu uplatiti nakon korištenja prostora zbog više sile, kratkog roka ugovaranja korištenja prostora ili drugih situacije općinski načelnik ocjeni prihvatljivima.

Ukoliko korisnik uplati sredstva, a nije u mogućnosti iz opravdanih razloga koristiti dvoranu uplaćena sredstva će mu biti vraćena, na temelju zaključka općinskog načelnika.

Članak 12.

Kada se u prostorima i dvoranama koristi autorska glazba putem žive glazbe ili s elektroničkih medija (u slučaju svadbi, proslava, rođendana ili drugih prigoda i proslava), korisnik se obvezuje pribaviti dozvolu za korištenje navedenih autorskih glazbenih djela i platiti autorsku naknadu.

Ukoliko korisnik ne pribavi dozvolu navedenu u stavku 1. ovog članka, u potpunosti snosi odgovornost za nepridržavanje obveza propisanih Zakonom o autorskom pravu i srodnim pravima.

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u „Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI

KLASA: 940-01/23-01/20
URBROJ: 2178-4-23-1
Donji Andrijevc, 27.4.2023.

PREDSJEDNIK
Josip Matošić, v.r.

55.

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. stavka 1. 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, 152/14, 81/15 i 94/17) i članka 75. Zakona o sportu („Narodne novine“, broj 141/22) i članka 29. Statuta općine Donji Andrijevci („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ broj 8/21 i 17/22), Općinsko vijeće općine Donji Andrijevci na 16. sjednici održanoj 27.4.2023. godine, donijelo je

ODLUKU

o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu općine Donji Andrijevci

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Odlukom o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu općine Donji Andrijevci (u daljnjem tekstu: Odluka) uređuje se način upravljanja i korištenja javnih sportskih građevina i drugih sportskih građevina u vlasništvu općine Donji Andrijevci (u daljnjem tekstu: Općina).

Članak 2.

Javnim sportskim građevinama smatraju se građevine koje su u vlasništvu općine te se trajno koriste za provođenje sportskih aktivnosti i izvođenje programa javnih potreba u sportu općine.

Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske aktivnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete u skladu s odredbama Zakona o sportu („Narodne novine“, broj 141/22).

Ostalim sportskim građevinama smatraju se nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 1. siječnja 2017. godine koristile kao sportsko-rekreacijski objekti i sportska igrališta, a koji će se temeljem Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) upisati u vlasništvo općine, a koriste se kao sportske građevine.

II. SPORTSKE GRAĐEVINE

Članak 3.

Ovisno o značenju za sport općine i načinu upravljanja javne sportske građevine i druge sportske građevine (u daljnjem tekstu: sportske građevine) u vlasništvu općine su:

1. Sportske građevine I kategorije – nogometna igrališta s pratećim objektima – svlačionicama, tribinama, uredskim – klupskim prostorijama u naseljima Donji Andrijevci, Staro Topolje, Sredanci i Novo Topolje (samo nogometno igralište).

III. UPRAVLJANJE SPORTSKIM GRAĐEVINAMA

Članak 4.

U poslove upravljanja sportskim građevinama ubrajaju se sljedeći poslovi:

1. redovito tekuće i investicijsko održavanje sportske građevine u građevinskom i funkcionalnom smislu, prema namjeni građevine, a posebno za provođenje programa javnih potreba u sportu općine,
2. davanje u zakup ili podzakup dijelova sportske građevine za obavljanje sportske djelatnosti,
3. primjerena zaštita sportske građevine,
4. određivanje i provođenje unutarnjeg reda u sportskoj građevini,
5. primjerno osiguranje sportske građevine,
6. obavljanje povremenih i godišnjih pregleda sportske građevine radi utvrđivanja njezinog stanja u građevinskom i funkcionalnom smislu,
7. kontrola korištenja sportske građevine sukladno sklopljenim ugovorima,
8. donošenje godišnjeg programa upravljanja sportskom građevinom,
9. drugi poslovi, koji prema posebnim propisima, spadaju u upravljanje sportskom građevinom.

Modernizacija i rekonstrukcija odnosno kapitalno investiranje na sportskim građevinama provodi se u suradnji općine i korisnika sportske građevine, odnosno za investicijsko održavanje u smislu adaptacije i dogradnje postojećih građevina, izgradnju novih građevina kao i svih ostalih investicijskih ulaganja, korisnik sportske građevine je obvezan ishoditi suglasnost općine.

Ovisno o uvjetima nositelj investicijskih radova na sportskom objektu može biti korisnik sportske građevine ili Općina ovisno o prilikama i izvorima financiranja.

Korisnik sportske građevine ne može opteretiti niti otuđiti sportske građevine bez suglasnosti općine.

Članak 5.

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

Upravljanje sportskim građevinama može se povjeriti sportskim klubovima ili udrugama koje djeluju na području općine, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina, bez naknade.

Sportske građevine koje nisu povjerene na upravljanje i korištenje sportskim klubovima ili udrugama, sportskim savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina, daju se u zakup.

Članak 6.

Način upravljanja i korištenja sportskih građevina koje se povjeravaju korisnicima sportskih građevina, uređuje se ugovorom o upravljanju i korištenju sportskom građevinom između općine i korisnika sportske građevine kojemu su sportske građevine povjerene na upravljanje i korištenje.

Ugovor iz stavka 1. ovog članka u ime općine sklapa općinski načelnik općine Donji Andrijevi (u daljnjem tekstu: općinski načelnik), a u ime korisnika sportske građevine osoba ovlaštenja za zastupanje upisana u Registar udruga Republike Hrvatske.

IV. UVJETI UPRAVLJANJA I KORIŠTENJA SPORTSKIH GRAĐEVINA

Članak 7.

Predmet upravljanja u pravilu je određena sportska građevina kao jedinstvena cjelina, odnosno svi zatvoreni i otvoreni prostori građevine, sportski i prateći poslovni prostori i oprema, odnosno nogometna igrališta i prateća oprema te prostor svlačionica i uredskih i klupskih prostorija sa pratećom opremom.

Članak 8.

Upravljanje građevinama može se povjeriti na vremenski period do 10 godina, s mogućnošću produženja.

Ugovor o upravljanju i korištenju sportskom građevinom može se raskinuti:

- odlukom vlasnika – općine,
- prestankom rada ili promjenom djelatnosti udruge upravitelja,
- prestankom potrebe upotrebe i korištenja od strane upravitelja.

Članak 9.

Općina upravljanje i korištenje sportskih građevina dodjeljuje temeljem podnesenog pisanog zahtjeva od strane sportske udruge upisane u Registar udruga Republike Hrvatske.

Podnositelj zahtjeva dužan je uz zahtjev za davanje na upravljanje i korištenje sportske građevine ili dijela sportske građevine dostaviti sljedeću dokumentaciju:

- dokaz o registraciji,
- program korištenja sportske građevine ili dijela sportske građevine s planom rada i održavanja sportske građevine ili dijela sportske građevine.

Odluku o povjeravanju na upravljanje i korištenje sportskih građevina na temelju primljenog zahtjeva, donosi općinski načelnik.

Članak 10.

Prostore u sportskim građevinama ili uz njih, a koji nisu u funkciji obavljanja sportske djelatnosti mogu se dati u zakup kao poslovni prostori putem javnog natječaja odgovarajućom primjenom odredaba Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Prostori uz sportske građevine koji nisu u izravnoj funkciji sporta mogu se dodijeliti pravnim i fizičkim osobama na korištenje kao javne površine odgovarajućom primjenom odredaba Odluke o komunalnom redu na području općine Donji Andrijevci.

Postupak dodjele prostora iz stavka 1. i 2. ovog članka provodi Jedinostveni upravni odjel općine Donji Andrijevci.

Članak 11.

Korisnik sportske građevine je obvezan sportskom građevinom upravljati pažnjom dobrog gospodara.

Korisnik sportske građevine je obvezan osigurati redovito funkcioniranje i tekuće održavanje cijele građevine kao i podmirivati troškove upravljanja i održavanja sportske građevine.

Troškove upravljanja i održavanja sportske građevine čine:

- troškovi energenata (toplinska energija, električna energija i sl. osim električne energije koju snosi Općina na temelju posebnog akta),
- troškovi komunalnih usluga (voda, odvoz smeća i sl.),
- premije osiguranja,
- troškovi redovitog održavanja kojima se sportska građevina održava u funkcionalnom stanju.

Općina će sukladno Zakonu o sportu osigurati određena financijska sredstva za pokriće troškova investicijskog održavanja sportskih građevina i nesmetanog obavljanja sportskih aktivnosti, a sukladno programu javnih potreba u sportu općine.

V. NADZOR

Članak 12.

Korisnici sportskih građevina obvezni su Općini dostaviti godišnji izvještaj o upravljanju odnosno godišnji izvještaj o korištenju sportskih građevina najkasnije do kraja ožujka tekuće godine za prethodnu godinu.

Izvještaj iz stavka 1. ovog članka može biti sastavni dio godišnjeg izvještaja o radu korisnika.

Nadzor nad provođenjem ugovora, namjenskim korištenjem sportskih građevina, održavanjem sportskih građevina, korištenju drugih prostora u sportskim građevinama te nad namjenskim korištenjem sredstava za upravljanja i održavanje sportskih građevina obavlja općinski načelnik.

U slučaju nepridržavanja ugovornih obveza općinski načelnik može raskinuti ugovor o upravljanju, zakupu odnosno korištenju sportske građevine.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Na upravljanje i korištenje sportske građevine, ako ovom Odlukom nije određeno drugačije, primjenjuju se opći propisi o upravljanju nekretninama i propisi o sportskim građevinama.

Članak 14.

Korisnici sportskih građevina koji nemaju regulirani odnos s Općinom, u skladu s ovom Odlukom dužni su sklopiti ugovore o upravljanju i korištenju sportskih građevina u roku od 3 mjeseca od stupanja na snagu ove Odluke.

Sa korisnicima sportskih građevina koji već od ranije koriste sportske građevine, a zadovoljavaju sve uvjete utvrđene ovom Odlukom, zaključit će se novi ugovor o upravljanju i korištenju sportskim građevina kojim će se definirati odredbe sukladno ovoj Odluci.

Ukoliko korisnik sportske građevine koji od ranije koriste prostore u vlasništvu općine bez naknade odbiju sklapanje novog ugovora sukladno ovoj Odluci, dužne su u roku od 30 dana od dana dostave pismene obavijesti napustiti prostor.

Korisnici sportske građevine koje nemaju od ranije potpisan ugovor s Općinom o upravljanju i korištenju sportskih građevina, preuzimaju na upravljanje sportske građevine koje koriste u zatečenom stanju, o čemu se sastavlja ugovor i primopredajni zapisnik s fotodokumentacijom.

Zapisnik i fotodokumentacija sastavni su dio ugovora o upravljanju i korištenju sportskih građevina.

Članak 15.

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje s važenjem Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu općine Donji Andrijevci („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br. 4/19.).

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE DONJI ANDRIJEVCI

KLASA: 940-01/23-01/21
URBROJ: 2178-4-23-1
Donji Andrijevci, 27.4.2023.

POTPREDSJEDNIK
Josip Matošić, v.r.

OPĆINA OPRISAVCI

27.

IZVJEŠĆE**općine Oprisavci o provedbi Plana gospodarenja otpadom za 2022. godinu****SADRŽAJ**

1.	OPĆI PODACI.....	3
2.	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA GOSPODARENJA OTPADOM.....	3
	2.1. Infrastruktura za gospodarenje otpadom	3
	2.1.1. Reciklažna dvorišta, eko otoci i mobilne jedinice.....	
3.	PODACI O LOKACIJAMA ONEČIŠĆENIM OTPADOM I NJHOVOM UKLANJANJU.....	5
4.	PLAN GOSPODARENJA OTPADOM GRADA/OPĆINE	5
5.	PROVEDBA MJERA GOSPODARENJA OTPADOM ODREĐENIH PGO RH ZA OSTVARENJE CILJEVA DEFINIRANIH PLANOM <i>OPĆINE</i> <i>OPRISAVCI</i>	6
6.	IZVORI I VISINA FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU MJERA GOSPODARENJA OTPADOM.....	8
7.	ZAKLJUČAK.....	10

1. OPĆI PODACI

Tablica 1. Opći podaci o Općini Oprisavci i davatelja javne usluge prikupljanja za Općinu Oprisavci

Naziv JLS	OPĆINA OPRISAVCI
Površina JLS	60 km ²
Broj stanovnika	1.968
Naziv davatelja javne usluge prikupljanja miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada koje djeluje na području JLS	RUNOLIST d.o.o.
Naziv davatelja javne usluge prikupljanja posebnih kategorija otpada koje djeluje na području JLS	RAKITOVAC d.o.o.
Obveznik dostave podataka o količinama i vrstama otpada u Registar onečišćavanja u okoliš (ROO) ¹ za Općinu Oprisavci	RUNOLIST d.o.o. / RAKITOVAC d.o.o.
Datum dostave podataka o količinama i vrstama otpada u ROO za 2022.	27.3.2023. / 27.3.2023.
Specifična količina komunalnog otpada, po stanovniku obuhvaćenom organiziranim odvozom, za 2022.godinu	0,62 kg/stan/dan
Obuhvaćenost stanovništva organiziranim skupljanjem i odvozom komunalnog otpada u %	100% (kante ili vreće)
Broj reciklažnih dvorišta	1
Broj eko otoka	0
Mjesto odlaganja otpada - odlagalište	0

Specifična količina komunalnog otpada, po stanovniku obuhvaćenom organiziranim odvozom, za 2022.godinu, iznosila je: spec. količina (kg/stan/dan) = količina otpada x 1000 / (broj stanovnika x 365) = kg/stan/dan

2. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA GOSPODARENJA OTPADOM

2.1. Infrastruktura za gospodarenje otpadom

Popis reciklažnih dvorišta, eko otoka i mobilnih jedinica te detaljniji opis istih na području Općine Oprisavci prikazan je tablicama 2., 3., 4., 5., 6. i 7. u nastavku.

2.1.1. Reciklažna dvorišta, eko otoci i mobilne jedinice za gospodarenje otpadom

Tablica 2. Popis reciklažnih dvorišta i prikupljenog otpada na području Općine Oprisavci

Lokacija	Ključni broj	Oznaka načina	Predavatelj otpada	Količina (kg)
Reciklažno dvorište	15 01 02 - plastična ambalaža	URD		9.953,00
			Ukupno	9.953,00
			Ukupno	9.953,00
	15 01 04 - metalna ambalaža	URD		2.560,00
			Ukupno	2.560,00
			Ukupno	2.560,00

¹ Dostava podataka obveznika sukladno Pravilniku o registru onečišćavanja okoliša („Narodne novine“ 87/15)

15 01 07 - staklena ambalaža	URD		13.200,00
	Ukupno		13.200,00
16 01 03 - otpadne gume	URD		1.100,00
	Ukupno		1.100,00
20 01 01 - papir i karton	URD		1.450,00
	Ukupno		1.450,00
20 01 35* - odbačena električna i elektronička oprema koja nije navedena pod 20 01 21* i 20 01 23*, koja sadrži opasne komponente [7]	URD		2.000,00
	Ukupno		2.000,00
20 01 40 - metali	URD		2.380,00
	Ukupno		2.380,00
Ukupno			32.643,00
Ukupno			32.643,00

Tablica 3. Popis eko otoka na području Općine Oprisavci

Red. br.	Naziv davatelja javne usluge	Adresa lokacije eko otoka	Ključni broj prikupljenog otpada	Količina odvojeno prikupljenog otpada prema vrsti u 2021. (t)
1.	--/--	--/--	--/--	--/--

Tablica 4. Popis mobilnih reciklažnih dvorišta i nazivi naselja u kojem se prikuplja otpad posredstvom istih

Red. br.	Naziv osobe koja upravlja mobilnim reciklažnim dvorištem	Broj mobilnih jedinica i adresa sjedišta mobilne jedinice	Nazivi naselja u kojem se prikuplja otpad posredstvom istih	Ključni broj prikupljenog otpada	Količina odvojeno prikupljenog otpada prema vrsti u 2021. (t)
1.	--/--	--/--	--/--	--/--	--/--

Tablica 5. Izgradnja i opremanje reciklažnih dvorišta na području Općine Oprisavci

Izgradnja i opremanje RD ² do kraja 2021. god.	Izgradnja i opremanje RD ³ u 2022. godini	Nabavka opreme u 2022.	Ukupno opreme
0	0	0	0

Tablica 6. Izgradnja i opremanje reciklažnog dvorišta za građevni otpadna području Općine Oprisavci

Izgradnja i opremanje RD za građevni otpad-navesti predviđenu lokaciju i svu ishođenu dokumentaciju	Trenutno odlaganje građevnog otpada-lokacija	Količina odloženog građevnog otpada (t)	Predviđena lokacija za izgradnju plohe za odlaganje građevnog otpada koji sadrži azbest ⁴
k.č.br.1011/4,k.o. Oprisavci. Ishođena lokacijska i građevinska dozvola	-	-	-

Tablica 7. Izgradnja i opremanje kompostane za biorazgradivi otpad na području Općine Oprisavci

Izgradnja i opremanje kompostane- navesti predviđenu lokaciju i svu ishođenu dokumentaciju	Trenutna lokacija odlaganja biorazgradivog otpada	Ključni brojevi otpada koji se oporabljuju u kompostani	Ključni brojevi otpada koji su predviđeni za uporabu u kompostani
--/--	--/--	--/--	--/--

3. PODACI O LOKACIJAMA ONEČIŠĆENIM OTPADOM I NJHOVOM UKLANJANJU

Na području Općine Oprisavci u 2022. nisu evidentirane nove lokacije divljih odlagališta.

Tablica 8. Provedba mjera uklanjanja otpada

Red.br.	Koordinate	kč	Lokacija otpadom onečišćenog tla	Ukupna količina odbačenog otpada	Sanirano Da/Ne
1.	630382/4999038	495	Trnjanski Kuti	500 m ³	Ne
2.	641854/5000225	435/1	Stružani	300 m ³	Ne

4. PLAN GOSPODARENJA OTPADOM (PGO) OPĆINE OPRISAVCI

JLS Općine Oprisavci je izradila Plan gospodarenja otpadom za razdoblje 2018.-2023. kako bi se uskladio s Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017.-2022. godine.

² Navesti do sada svu ishođenu dokumentaciju pojedinačno za svako reciklažno dvorište (RD)

³ Navesti svu ishođenu dokumentaciju za pojedinačno za svako reciklažno dvorište (RD)

⁴ Sukladno članku 59. stavak 3. Zakona o održivom gospodarenju otpadom("Narodne novine" broj 94/13, 73/17, 14/19, 98/19)

Tablica 9. Plan gospodarenja otpadom Općine Oprisavci za razdoblje 2018.-2023. s osvrtom na 2021.

JLS je izradila PGO temeljem ZOGO	DA
Puni naziv PGO ⁵	PLAN GOSPODARENJA OTPADOM OPĆINE OPRISAVCI ZA RAZDOBLJE OD 2018.2023.
Plan objavljen u Službenom glasilu ⁶	7/19
Ishodovana suglasnost BPŽ (čl. 21. ZOGO) ⁷	
Izrađeno Izvješće o provedbi PGO u 2021. god.	DA
Izvješće iz 20 21. objavljeno u Službenom glasilu ⁸	10/22
Broj Službenog glasnika u kojem će biti objavljeno Izvješće o provedbi PGO u 2022. god.	9/23

5. PROVEDBA MJERA GOSPODARENJA OTPADOM ODREĐENIH PGO RH ZA OSTVARENJE CILJEVA DEFINIRANIH PLANOM OPĆINE OPRISAVCI

Tablica 10. Kućno kompostiranje

Provedene aktivnosti do kraja 2021.	Provedene aktivnosti u 2022.
--/--	--/--
Oprema za biorazgradivi otpad do kraja 2021.	Nabava opreme za biorazgradivi otpad u 2022.
--/--	--/--

Tablica 11. Odvojeno sakupljene vrste otpada iz komunalnog otpada na kućnom pragu u 2022.godini

Vrsta otpada	Sakupljeno otpada (t)	Oporabljeno otpada (t)	Neiskoristivi dio otpada odložen na odlagalište (t)
Papir i karton	--/--	--/--	--/--
metal	--/--	--/--	--/--
staklo	--/--	--/--	--/--
plastika	--/--	--/--	--/--
Glomazni otpad	--/--	--/--	--/--

⁵ Upisati Izmjene i dopune PGO ukoliko ih je bilo

⁶ Upisati broj Službenog glasnika u kojem je objavljen

⁷ Upisati datum

⁸ Upisati broj Službenog glasnika u kojem će biti objavljeno ili je već objavljeno izvješće

Tablica 12. Pregled provedenih izobrazno-informativnih aktivnosti u 2022. godini

Aktivnosti	
Informativna publikacija o gospodarenju otpadom	Na web stranici općine nalaze se podaci o reciklažnom dvorištu Oprisavci i načinu zbrinjavanja otpada
Specijalizirani prilog u medijima (televizija ili radio)	-
Uspostava mrežne stranice o gospodarenju otpadom	NE
Edukacije o gospodarenju otpadom ⁹	NE
Obilježavanje datuma vezanih za zaštitu okoliša	NE

Tablica 13. Pregled mjera predviđenih za izvršenje u 2022. prema Planu gospodarenja otpadom Općine Oprisavci za razdoblje 2018.-2023.

Predviđene mjere PGO za 2022.	Provedene mjere u 2022.	Napomena ¹⁰
--/--	--/--	--/--

⁹ Upisati i eko škole ukoliko ih ima i provođenje aktivnosti u njima

¹⁰ Navesti razloge zašto nisu provedene mjere

6. IZVORI I VISINA FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU MJERA GOSPODARENJA OTPADOM

Za provedbu mjera planiranih PGO RH u *Općini Oprisavci* su tijekom 2022. godine korištena sredstva EU/FZOEU-a, sredstva JLS i sredstva komunalnih poduzeća. Prikaz utrošenih sredstava daje se u nastavku u tablicama 14., 15. i 16.

Tablica 14. Prikaz sufinanciranja gradnje objekata za gospodarenje komunalnim otpadom - reciklažna dvorišta

Godina provedbe	Svrha	Sufinanciranje gradnje objekata za gospodarenje komunalnim otpadom -reciklažna dvorišta	
		Vlastita	Izvor sredstava (kn) FZOEU/EU
do 2021.	Izgradnja reciklažnog dvorišta u Oprisavcima	406.191,03 kn	1.480.463,72 kn
tijekom 2022.			

Tablica 15. Prikaz sufinanciranja mjera za unaprjeđenje sustava gospodarenja otpadom¹¹ i provedba izobrazno-informativnih aktivnosti

Godina provedbe	Svrha	Unaprjeđenje sustava gospodarenja otpadom i provedba izobrazno-informativnih aktivnosti	
		Vlastita	Izvor sredstava (kn) FZOEU/EU
do 2021.		-	-
tijekom 2022.		-	-

Tablica 16. Prikaz sufinanciranja mjera sanacija lokacija onečišćenih otpadom

Godina provedbe	Svrha	Sanacija lokacija onečišćenih otpadom	
		Vlastita	Izvor sredstava (kn) FZOEU/EU
do 2021.	Sanacija odlagališta komunalnog otpada „Prnjavor“	469.154,10 kn	1.876.616,39 kn
tijekom 2022.		-	-

¹¹ Nabavka opreme za odvojeno sakupljanje posebne kategorije otpada na kućnom pragu

7. ZAKLJUČAK

Ciljevi u gospodarenju otpadom do 2022. godine prema PGCRH i trenutno stanje prikazani su tablicom u nastavku.

Tablica 17. Ciljevi gospodarenja otpadom i trenutno stanje u 2022. na području Općine Oprisavci

Cilj	Stanje (2022.)
Cilj 1.1. Smanjiti ukupnu količinu proizvedenog komunalnog otpada za 5% u odnosu na 2015. godinu	Cilj do 2022. godine: 106,5 t Ostvareno 2022. godine: 445,0 t
Cilj 1.2. Odvojeno prikupiti 60% mase proizvedenog komunalnog otpada (prvenstveno papira, stakla, plastike, metala i biootpada)	Cilj do 2022. godine: 50 t Ostvareno 2022. godine: 32 t
Cilj 1.3. Odvojeno prikupiti 40% mase proizvedenog biootpada iz komunalnog otpada	Cilj do 2022. godine: 10 t Ostvareno do 2022. godine: 0 t
Cilj 1.4 Odložiti na odlagališta manje od 25% mase proizvedenog komunalnog otpada	Cilj do 2023. godine: 106,5 t Ostvareno 2022. godine: 445,0 t

Datum: 30. ožujka 2023.

KLASA351-02/23-01/01
URBROJ2178-14-02-23-1
Oprisavci, 30. ožujka 2023.

OPĆINSKI NAČELNIK
Pejo Kovačević, v.r.

Izdaje Stručna služba Županijske skupštine i župana.
Slavonski Brod, Petra Krešimira IV br. 1.
Tisak: "DIOZIT" d.o.o., Matije Gupca 31, Slavonski Brod
Telefon: 035 / 350 - 851
List izlazi po potrebi.