



**STRATEGIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE  
BOROVO ZA RAZDOBLJE 2020-2026.**

Borovo, 26.11.2020.

## SADRŽAJ

### 1.UVOD

- A) Pojmovi koji se koriste u ovoj Strategije imaju sljedeća značenja
- B) Polazišta za izradu Strategije
- C) Bitne značajke Općine Borovo

### 2.SVRHA STRATEGIJE UPRAVLJANJA IMOVINOM

### 3. ZAKONI I INTERNI PROPISI U VEZI UPRAVLJANJA IMOVINOM

### 4.NAČELA UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE

### 5.ANALIZA UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE

### 6. SWOT ANALIZA

### 7. CILJEVI I MJERE ZA REALIZACIJU STRATEGIJE

- 7.1. Opći strateški cilj
- 7.2. Posebni ciljevi
- 7.3 Mjere u realizaciju posebnih ciljeva Strategije

### 7.ZAKLJUČAK

## **1.UVOD**

### **A) Pojmovi koji se koriste u ovoj Strategije imaju sljedeća značenja:**

- 1. Aktivnost** je niz specifičnih i međusobno povezanih radnji čija provedba izravno vodi ostvarenju mjere, a neizravno ostvarenju cilja.
- 2. Bilanciranje imovine** je knjigovodstveno evidentiranje u analitičkim i sintetičkim evidencijama (do Glavne knjige proračuna) iz kojih se nedvojbeno vidi o kojoj se imovini radi, koja je nabavna i trenutna vrijednost, oznaka lokacije/smještaja kao i inventarni broj te imovine.
- 3. Evidentiranje imovine** odnosi se na niz radnji koje se odnose na prikupljanje i evidentiranje svih podataka kojima se omogućuje uvid u opseg i strukturu svih pojavnih oblika imovine Općine, kao i postojanje eventualnih prava i ograničenja u odnosu na navedenu imovinu, a sve s ciljem učinkovitijeg upravljanja i nadzora nad raspolaganjem i stanjem gradske imovine, uključujući evidentiranje svih poslovnih promjena u vezi s nekretninama koje nisu evidentirane u poslovnim knjigama.
- 4. ID nekretnine** je jedinstven i neponovljiv identifikacijski broj koji se dodjeljuje svakoj nekretnini koja se vodi u službenoj bazi podataka Općine.
- 5. Imovina** su sve pokretne i nepokretne stvari vlasništvu Općine te imovinska prava koja im pripadaju, odnosno sve pokretne stvari i prava koje Općina posjeduje kao samostalni posjednik.
- 6. Jedinica imovine** je najmanja funkcionalna cjelina nekretnine koja ima samostalnu uporabnu i/ili funkcionalnu vrijednost. Može biti npr. katastarska čestica, stan, dječje igralište, nerazvrstana cesta, park, spomenik, most, poslovni prostor, parkiralište i sl.
- 7. Korisnik imovine** je pravna ili fizička osoba kome je imovina Općine dana na korištenje po posebnom ugovoru.
- 8. Opći strateški cilj** je ključni cilj ove Strategije, a to je: osigurati ekonomski svrhovito, djelotvorno, učinkovito i transparentno upravljanje općinskom imovinom na način da ta imovina bude u službi gospodarskog rasta i zaštite javnog interesa i interesa Općine Borovo
- 9. Posebni ciljevi** u ovoj Strategiji čine skup ciljeva koji detaljnije razrađuju strateške ciljeve i u kojima su definirane mjere za ispunjenje tih ciljeva.
- 10. Strategija**, kao i eventualne izvedenice iz ovog pojma se, ako nije drugačije izričito naznačeno, odnosi na ovaj dokument punog naziva Strategija upravljanja imovinom Općine Borovo za razdoblje 2020. – 2026. godine.
- 11. Upravljanje imovinom** podrazumijeva ukupnost svih ovlasti i nadležnosti u skladu s kojima načelnik, Općinsko vijeće i općinska upravna tijela raspolažu pravima i obvezama u odnosu na svu općinsku imovinu u najširem smislu.

### **B) Polazišta za izradu Strategije**

U izradi Strategija upravljanja imovinom Općine Borovo koristi se metodološki okvir izrade strategija drugih općina i gradova u RH uz uvažavanje preporuka Državnog ureda za reviziju – DUR (nakon provedene revizije učinkovitosti za period 2012. – 2014. godine i s objavljenim izvješćima i danim preporukama 2016. godine).

Okvir izrade ove Strategije je usuglašen sa Strategijom razvoja Općine Borovo za razdoblje do 2020.

## C) Bitne značajke Općine Borovo

### **Geografski položaj**

Općina Borovo jedna je od 31 jedinice lokalne samouprave (5 gradova i 26 općina) u Vukovarsko-srijemskoj županiji. Vukovarsko-srijemska županija je najistočnija županija Republike Hrvatske, gdje graniči sa Sjevera: Osječko baranjskom županijom, istoka Republikom Srbijom, Juga; Federacijom Bosne i Hercegovina, Zapada: Brodsko posavskom županijom.

Općina Borovo se nalazi u sjeverno istočni dio Vukovarsko srijemske županije te graniči sa sjeverne strane s općinom Erdut, Istoka; Republika Srbija, Juga; Grad Vukovar, Zapada: Općina Trpinja, Jugo istočno ; Grad Vukovar, Sjeverno istočno ; Republika Srbija .

### **Veličina**

Površina je 28,17 Km<sup>2</sup> i spada u malu općinu Vukovarsko-srijemske županije.

### **Stanovništvo:**

Općina ima 5056 stanovnika, odnosno 1700 domaćinstava. U općini su ukupno zaposlena 153 stanovnika, od toga u obrazovanu 55, javnoj upravi 27 i trgovini i popravku motornih vozila 29. Jedan dio stanovnika je zaposlen izvan općine uglavnom u Vukovaru i Osijeku. Od poljoprivrede živi 1500 domaćinstava. Nezaposlenost je na razini nezaposlenosti u Županiji koja iznosi oko 16% radno aktivnog stanovništva.

### **Kopnena prometna povezanost**

Općima ima cestovnu vezu sa: Gradom Vukovar, Općinom Erdut, Općinom Trpinja. Priključak na autocestu je udaljen 50 km.

Željeznička povezanost je sa: Gradom Vukovar i Općinom Erdut.

### **Zračni prometna povezanost**

Najblizi aerodrom s putničkim terminalom je u Osijek-Klisa udaljen 23 km.

### **Pomorska i riječna prometna povezanost**

Općina ima brodsку vezu sa: Riječnom lukom Vukovar na udaljenosti od 8 km.

### **Samoupravni djelokrug**

Općina Borovo u samoupravi obavlja poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju prava građana i to prvenstveno u poslovima koji se odnose na: uređenje naselja i stanovanje, prostorno i urbanističko planiranje, komunalno gospodarstvo, brigu o djeci, socijalnu skrb, primarnu zdravstvenu zaštitu, odgoj i osnovno obrazovanje, kulturu, tjelesnu kulturu i sport, zaštitu potrošača, zaštitu i unapređenje prirodnog okoliša, protupožarnu zaštitu i civilnu zaštitu, promet na svom području te ostale poslove sukladno posebnim zakonima.

## **2. SVRHA STRATEGIJE UPRAVLJANJA IMOVINOM**

Strategija upravljanja imovinom Općine Borovo za razdoblje 2020. -2026.(u dalnjem tekstu: Strategija) donosi se za potrebe Općine Borovo. Strategijom se određuju ciljevi i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine. Strategijom se želi osigurati

ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu.

Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. - 2025. (Narodne novine br. 96/19) i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Upravljanje imovinom je proces odlučivanja i provedbe odluka u vezi sa stjecanjem, korištenjem ili raspolaganjem imovinom i podrazumijeva proces kojim se osigurava da imovina rezultira optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate, uključujući tijek novca i povećanje vrijednosti.

Strategija se oslanja i povezuje s utvrđenom misijom i vizijom Općine koje glase.

#### **MISIJA**

Osigurati organizacijske, tehničke, finansijske i ljudske resurse te druge uvjete za učinkovito, racionalno i transparentno upravljanje imovinom Općine.

#### **VIZIJA**

Upravljanje imovinom Općine provoditi prema načelima odgovornosti, javnosti i ekonomičnosti gospodarenja, a sve u cilju bržeg razvoja Općine Borovo i na korist svih mještana.

### **3. ZAKONI I INTERNI PROPISI U VEZI UPRAVLJANJA IMOVINOM**

#### **Propisi u svezi upravljanja i raspolaganja imovinom općine**

- Zakon 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 i 152/14 i 81/15)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN br. 91/96, 68/98., 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13)
- Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19)
- Zakon o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19)
- Zakon o obveznim odnosima (NN br. 35/05, 41/08 i 125/11 i 78/15)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN br. 16/07, 124/10 i 5/13)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN broj 125/11, 64/15 i 112/18)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN broj 78/15)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17)
- Zakon o ustanovama (Narodne novine broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08)
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine broj 52/18)
- Zakon o Središnjem registru državne imovine (Narodne novine broj 112/18)
- Zakon o koncesijama (Narodne novine broj 69/17)
- Zakon o javnoj nabavi (Narodne novine broj 120/16)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine broj 68/18 i 110/18)

#### **Interni akti Općine**

- Statut Općine Borovo, Službeni glasnik Općine Borovo 4/18 i 1/20
- Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora na području Općine Borovo, Donesena 16.10.2012 god. Planira se objava u Službenom glasniku Općine Borovo 1/21)
- Odluka o uvjetima i načinu korištenja prostorija društvenih domova na području Općine ,nije donesena a planira se njena izrada.
- Pravilnik o dodjeli općinskih prostorija na korištenje udrugama. Nije donesen Pravilnik, općinski prostor dodjeljivan je pojedinačnim Odlukama ,nisu objavljivane u službenom glasniku

- Odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Borovo ,ne postoji a planira se njeno donošenje i objavljivanje
- Odluka o uvjetima i načinu davanja u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta (Sl. vjesnik VSŽ 5/14)

## **4.NAČELA UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE**

- Imovinom Općine upravlja se učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti te sukladno zakonima, podzakonskim propisima i aktima Općine.
- Načelo odgovornosti osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine, nadzorom nad upravljanjem imovinom Općine, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja imovinom Općine te poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne stupaju sukladno propisima.
- Načelo javnosti upravljanja imovinom Općine osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom Općine u aktima koji se donose u vezi s upravljanjem imovinom Općine te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom Općine u Strategiji upravljanja imovinom Općine Borovo i Godišnjem planu upravljanja imovinom Općine Borovo, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima Općine vezanim uz upravljanje imovinom Općine te javnom objavom odluka o upravljanju imovinom Općine.
- Imovinom Općine upravlja se sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Općine.
- Načelo predvidljivosti upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se tako da se načelno jednako postupa u istim ili sličnim slučajevima.

## **5.ANALIZA UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE**

Temeljna pretpostavka za učinkovito upravljanje imovinom Općine Borovo je postojanje ažурне i sveobuhvatne evidencije o svim pojavnim oblicima imovine Općine.

Imovinu Općine u smislu ove Strategije podrazumijeva sljedeću vrijednosti:

- 5.1. Poslovne udjele u trgovačkim društvima čiji je imatelj Općina
- 5.2. Dionice u trgovačkim društvima čiji je imatelj Općina
- 5.3. Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Općina osnivač
- 5.4. Nekretnine i prava na nekretninama
- 5.5. Novčana sredstva, prava i pokretnine

### **5.1.Poslovni udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Općina**

Općina Borovo imatelj je poslovna udjela u trgovačkim društvima:

1. **VODOVOD GRADA VUKOVARA d.o.o.**, OIB: 95863787953, adresa: 32010 VUKOVAR, Jana Bate 4, udio: 0,81 % temeljnog kapitala; iznos od 727.200,00 Kn.
  - Godišnji prihodi: 29.967.691 kn

- Utjecaj na upravljanje zadovoljavajući . U okviru zakonskih propisa i u odnosu na udio Općine Borovo.

**Zaključak:** U narednom razdoblju svakako bi trebalo poduzeti mjere za izvršenje planirane sanacije vodovodne mreže u djelu naselja Borovo kojih je izvršitelj Vodovod grada Vukovara.

## **2. RAPSODIJA d.o.o. Radio Borovo**, OIB: 15707895518, adresa: 32227 BOROVO, Glavna br. 5

Broj udjela 25 % temeljnog kapitala; iznos od 5.200,00 Kn.

- Godišnji prihod: 725.750,00
- Godišnji trošak: 240.000,00
- Utjecaj na upravljanje: zadovoljavajući

**Zaključak:** zadržati postojeće odnose u upravljanju.

## **5.2. Dionice u trgovackim društvima čiji je imatelj Općina NEMA**

## **5.3. Osnivačka prava u pravnim osobama čiji je osnivač Općina**

Temeljem odredbi posebnih zakona, Općina je osnivač sljedeće ustanove:

### **1. Dječji vrtić**

- Godišnji prihod / troškovi: 1.147.228 kn / 1.139.540 kn.
- Utjecaj na upravljanje je zadovoljavajući

**Zaključak:** Nastaviti sa istom politikom prema dječjem vrtiću.

## **2. EKO DUNAV d.o.o.**, OIB: 78491952386, adresa: 32227 BOROVO, Glavna br. 3

- Godišnji prihod / troškovi:  
PRIHOD 1.781.047,37kn  
RASHODI 1.694.824,54 kn

### **Utjecaj na upravljanje:**

Upravljačka funkcija je u cijelosti u osobi općinskog načelnika koji je i jedini član Skupštine

### **Zaključak:**

Konkretnije utjecati na sustav planiranja načina rada i obavljanja komunalnih djelatnosti koje su komunalnom poduzeće povjerene na obavljanje

## **5.4. Nekretnine i prava na nekretninama**

Općina raspolaze sljedećim nekretninama strateške važnosti:

### **5.4.1. Nerazvrstane ceste**

Općina Borovo je vlasnik i upravitelj nerazvrstanih cesta ukupne dužine 15.484 m. Za potrebe upravljanja nerazvrstanim cestama izrađena je evidencija nerazvrstanih cesta koja sadrži podatke o nazivu ceste, dužini ili površini ceste, katastarskim česticama kroz koju cesta prolazi.

<https://opcina-borovo.hr/registar-komunalne-infrastrukture/>

- Godišnji troškovi: 880.099,13 Kn
- Način održavanja: po narudžbi
- Troškovi održavanja: 446.582,35 Kn
- Utjecaj na održavanje: zadovoljavajući

**Zaključak:** Nastaviti sa istom politikom održavanja cesta. U narednom periodu neophodno je izvršiti sanaciju nerazvrstanih cesta u ulicama u kojima je završena izgradnja sustava odvodnje, a koje je izvođač radova ostavio u stanju koje ugrožava sigurnost prometa.

#### **5.4.2. Javne i zelene površine**

Općina Borovo upravlja sljedećim javnim i zelenim površinama:

- Dječje igralište – Bulićeva ulica, Vrijednost: 14.108,00 Kn
- Dječje igralište – Marakana, Vrijednost: 27.247,22 Kn
- Dječje igralište na Crepljama, Vrijednost: 418.117,90 Kn
- Dječje igralište – Gajiceva ulica, Vrijednost: 25.873,39 Kn
- Školsko igralište, Vrijednost: 139.167,30 Kn
- Nogometno igralište na Savulji, Vrijednost: 477.459,11 Kn
- Nogometno igralište, NK Sloga, Vrijednost: 172.000,00 Kn
- Parkiralište, Vrijednost: 401.260,20 Kn
- Ugibališta, Vrijednost: 1.378.191,65 Kn
- Parkiralište – vrtić, Vrijednost: 84.071,85 Kn
- Spomen park, Vrijednost: 83.998,59 Kn
- Nogostupi, Vrijednost: 1.316.559,43 Kn
- Nogostupi – Ratarska ulica, Vrijednost: 1.536,00 Kn
- Nogostupi – Nova ulica, Vrijednost: 1.542,00 Kn
- Nogostupi – Školska ulica, Vrijednost: 19.425,00 Kn
- Nogostupi – ulica Branka Radičevića, Vrijednost: 50.100,00 Kn
  - Godišnji troškovi: sanacioni radovi 510.000,00
  - Način održavanja: po narudžbi, Ugovor sa komunalnim poduzećem
  - Troškovi održavanja: 50.000,00

**Utjecaj na održavanje:** Zadovoljavajući

#### **5.4.3. Javna rasvjeta**

Općina Borovo održava sustav javne rasvjete s približno 608 rasvjetnih tijela. Općina Borovo potpuno je vlasnik sustava javne rasvjete.

- Godišnji troškovi: 206.136,11 kn
- Način održavanja: po narudžbi
- Troškovi održavanja: 33.658,08 kn
- Utjecaj na održavanje: zadovoljavajući

**Zaključak:** Analizirati troškove izvan održavanja, organizirati održavanje temeljem Ugovora

#### **5.4.4. Groblje**

Općina Borovo vlasnik je grobne kuće i Mjesnog groblja u naselju Borovo.

Grobljem upravlja EKO DUNAV d.o.o., a koriste ga svi građani Općine.

- Godišnji prihodi: 212.564,09 kn
- Rashodi: 154.404,70 kn
- Način održavanja: trajni ugovor, po narudžbi i sl.
- Troškovi održavanja: nije moguće iskazati budući su troškovi održavanja javnih površina i komunalne infrastrukture zbirni.
- Utjecaj na održavanje: zadovoljavajući

**Zaključak:** U narednom periodu treba odvojeno pratiti troškove održavanja groblja.

#### **5.4.5. Društveni domovi**

Općina Borovo vlasnik je društvenih domova:

**1. Zgrada Doma kulture**, adresa: 32227 BOROVO, Glavna 3

Vrijednost: 2.981.270,56 Kn

- **Prihodi:** Dom kulture ne ostvaruje prihode budući da se koristi za manifestacije koje organiziraju lokalne udruge.
- **Troškovi:** Za Dom kulture za koji se podmiruju režijski troškovi u procijenjenom godišnjem iznosu cca 7.000,00 kn. i troškovi održavanje i čistoću prostora iznose cca 3.000,00 kn na godišnjoj razini.

**Zaključak:** Treba analizirati mogućnosti komercijalizacije prostora Doma kulture.

**2. Dom mlađih**, adresa: 32227 BOROVO, Glavna 3

Vrijednost: 547.856,25 Kn

- **Način korištenja:** nije u najmu, koristi ga lokalna udruga temeljem Odluke
- **Prihodi:** Nema prihoda
- **Troškovi:** Nisu evidentirani

**Zaključak:** Dom mlađih dovesti do upotrebljivosti i mogućnosti njegove komercijalizacije.

**3. Ribarska kuća**, adresa: 32227 BOROVO, Trg Palih Boraca 6, Vrijednost: 218.598,03 Kn

- **Način korištenja:** nije u najmu, koristi Sportsko ribolovno društvo temeljem Odluke
- **Prihodi:** Nema prihoda
- **Troškovi:** Nisu evidentirani

**Zaključak:** Ribarsku kuću dovesti do upotrebljivosti i mogućnosti njene komercijalizacije.

**4. Etno kuća**, adresa: 32227 BOROVO, Glavna 44, Vrijednost: 185.280,45 Kn

- **Način korištenja:** nije u najmu
- **Prihodi:** Nema prihoda
- **Troškovi:** Nisu evidentirani

**Zaključak:** Etno kuću dovesti do upotrebljivosti i mogućnosti njene komercijalizacije.

**5. Zgrada NK Sloga**, adresa: 32227 BOROVO, Školska 2a, Vrijednost: 954.782,33 Kn

- **Način korištenja:** nije u najmu, koristi Nogometni klub Sloga temeljem Ugovora
- **Prihodi:** Nema prihoda
- **Troškovi:** Nisu evidentirani

**Zaključak:** Zgradu NK Sloga dati na korištenje i održavanje NK Sloga uz zaštitu postojeće vrijednosti.

Najam se daje na temelju Odluke o davanju u najam prostorija u vlasništvu Općine.

#### **5.4.6. Ostale zgrade i poslovni prostori**

Poslovni prostori daju se u najam sukladno Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora na području općine Borovo (Nije objavljena) i Pravilnika o dodjeli općinskih prostorija na korištenje udugama (Nije objavljena).

#### **Slijedeći poslovni prostori su dani NA UPRAVLJANJE**

**Reciklažo dvorište**, adresa: 32227 BOROVO, Vrijednost: 2.599.484,83 Kn

- **Upravitelj:** Eko Dunav d.o.o.

- **Prihodi:** NEMA PRIHODA BUDUĆI DA JE OPĆINA OBVEZNA 5 GODINA BEZ NAKNADE OSIGURATI PRIKUPLJANJE RAZVRSTANOG OTPADA
- **Troškovi:** NEMA  
**Zaključak:**

**Stara švapska kuća**, adresa: 32227 BOROVO, Glavna , Vrijednost: 47.700,00 Kn

- **Najmoprimac:** Koristi i održava STROJOREMONT d.o.o. Vukovar, dugogodišnje korištenje bez naknade uz prvočitno utvrđenu obvezu privođenja prostora namjeni
- **Prihodi:** nema
- **Troškovi:** nema

**Zaključak:** Urediti komercijalne odnose sa STROJOREMONT d.o.o

**Kuća Svirac**, adresa: 32227 BOROVO, Trg Palih Boraca 3, Vrijednost: 197.160,00 Kn

- **Način korištenja:** Društvene potrebe, planira se uređenje parkovne površine
- **Prihodi:** nema
- **Troškovi:** nisu evidentni
- **Utjecaj na održavanje:** zadovoljavajući

**Zaključak:**

Najam se daje na temelju Odluke o davanju u najam prostorija u vlasništvu Općine.

#### **5.4.7. Građevinsko zemljište**

*Općina Borovo vlasnik je neizgrađenog građevinskog zemljišta a prema Registru imovine ZEMLJIŠTE JE PRIVEDENO NAMJENI ili je namjena određena Prostornim planom uređenja Općine Borovo.*

- Godišnji prihodi/troškovi: NEMA PRIHODA
- Utjecaj na ukupni razvoj Općine: TRENUTNO NEMA UTJECAJA NA RAZVOJ OPĆINE

**Zaključak:**

Staviti u funkciju neizgrađeno građevinsko zemljište

#### **5.4.8. Poljoprivredno zemljište**

Općina Borovo NIJE vlasnik poljoprivrednog zemljišta niti u vlasništvu ima šumsko zemljište.

Način korištenja:

Na području k.o. Borovo imamo poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske i to u površini od 382.2127 ha ; dugogodišnji zakup (VUPIK PLUS)-224.9847 ha i zakup po programu raspolaganja Općine Borovo 157.228 ha

- Godišnji prihodi/troškovi: 229.758,81 kn /229.758,81 kn
- Prihod od zakupa poljoprivrednog zemljišta izjednačen je sa rashodom, budući se prihod od zakupa u cijelosti raspoređuje na mjeru i aktivnosti za unapređenje poljoprivredne proizvodnje.

- Utjecaj na ukupni razvoj Općine: zadovoljavajući

**Zaključak:** U narednom razdoblju nastojat će se unaprijediti kvaliteta tla te proračunskim sredstvima poticati razvoj poljoprivrede.

Najam se daje na temelju Odluke o davanju u najam prostorija u vlasništvu Općine

#### **5.4.9. Novčana sredstva, prava i pokretnine**

Ovim oblicima imovine upravlja se i raspolaže temeljem odredbi Zakona o proračunu, ostalih propisa donesenih temeljem njega te u skladu s posebnim propisima u određenom području te stoga nisu predmetom daljnje razrade u ovoj Strategiji.

#### **5.4.10. Ostalo u vlasništvu Općine**

**Javna šetnica**, adresa: 32227 BOROVO, Trg Pali Boraca, Vrijednost: 230.002,56 Kn

•**Troškovi:** troškovi održavanja su minimalni i nisu iskazani pojedinačno za objekt šetnice nego su u zbirnoj vrijednosti održavanja javnih površina i odnose se najvećim dijelom na troškove čišćenja i košenja . Javna šetnica će u nastupajućem razdoblju biti predmet uređenja temeljem Javnog poziva a koje uređenje podrazumijeva : uređenje zelenih površina i park prostor, uređenje pristupnih prilaza na sportska igrališta, javnu rasvjetu (dopuna novim rasvjetnim tijelima), hortikulturni dio.

**Zaključak: Do kraja proračunske godine očekuje se dovršetak izrade projektne dokumentacije za uređenje šetnice temeljem koje će se planirati fazno izvođenje radova i uređenje ovoga prostora.**

## 6 SWOT ANALIZA

**SWOT analiza** je jedan od alata kojima se Općina može poslužiti u kreiranju strategije i strategijskih ciljeva. Ovo je kvalitativna analitička metoda koja kroz 4 čimbenika nastoji prikazati **snage, slabosti, prilike i prijetnje** određene pojave ili situacije u upravljanju imovinom Općine. Pri tome treba uzeti u obzir da se radi o subjektivnoj metodi gdje su moguće pogreške zbog činjenice da se često stanje uljepšava. Zato je preporučljivo da se provodi pod mentorstvom neovisnog stručnjaka.

Snaga (S)	Slabosti (W)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• raznolikost imovine</li> <li>• značajna vrijednost imovine</li> <li>• iskustvo zaposlenika i građana</li> <li>• komunikacijski kanali</li> <li>• geografska i komunikacijska pozicija</li> <li>• značajan potencijal za razvoj</li> <li>• razvijenost komunalne infrastrukture</li> <li>• kulturna i povijesna baština</li> <li>• brojnost objekata javne namjene</li> <li>• značajan broj evidencija</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nedovoljno jasne nadležnosti za postupanje sa pojedinim oblicima imovine</li> <li>• nepotpune i nepovezane evidencije s različito definiranim podacima</li> <li>• neusklađenost evidencija o nekretninama sa stvarnim stanjem</li> <li>• slaba informatička rješenja evidencija</li> <li>• izostanak funkcionalne klasifikacije imovine</li> <li>• ne postoji jedinstveni upravljački sustav</li> <li>• katastar nekretnina nije sa svim podacima (i povijesnim) raspoloživ općinskim tijelima</li> <li>• neutvrđena vrijednost i stanje svih portfelja imovine</li> <li>• neiskorištene sve mogućnosti koncesija</li> </ul>
Prilike (O)	Prijetnje (T)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• povećanje prihoda učinkovitim upravljanjem imovinom</li> <li>• smanjenje rashoda na održavanju imovine</li> <li>• provedba reakcija na vanjske prilike i natječaje za povlačenje EU sredstava</li> <li>• revitalizacija zapuštenih jedinica imovine</li> <li>• privlačenje investitora za atraktivne komercijalne prostore</li> <li>• novi oblici razvoja Općine</li> <li>• sudjelovanje građana u savjetovanju za upravljanje imovinom</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• propuštanje razvojnih projekata uslijed neuređenih imovinskopravnih odnosa</li> <li>• učestale izmjene zakonske regulative</li> <li>• tromost i sporost rješavanja u upravnim i sudskim postupcima</li> <li>• propadanje imovine zbog lošeg održavanja i starosti</li> <li>• propadanje imovine koja nije u funkciji</li> <li>• nezadovoljavajuća koordinacija u planiranju i izgradnji Općine</li> <li>• smanjenje poreznih prihoda zbog mogućih zakonskih promjena središnje države</li> </ul>

Ova analiza konteksta nas upućuje na unutrašnje snaga, slabosti, prilike te prijetnje u Općini pa se te spoznaje koriste u definiranju i provođenju postavljenih ciljeva.

## **7. CILJEVI I MJERE ZA REALIZACIJU STRATEGIJE**

### **7.1. Opći strateški cilj** je ključni cilj ove Strategije, a to je:

Osigurati ekonomski svrhovito, djelotvorno, učinkovito i transparentno upravljanje općinskom imovinom na način da ta imovina bude u službi gospodarskog rasta i zaštite javnog interesa i interesa Općine Borovo.

### **7.2 Posebni ciljevi** u ovoj Strategiji čine skup ciljeva koji detaljnije razrađuju strateški cilj i u kojima su definirane mjere za ispunjenje tih ciljeva, a odnose se na:

CILJ 1 – Ažuriranje evidencije o oblicima imovine kojom upravlja, raspolaže ili koja je dana na korištenje Općini, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine.

CILJ 2 – Određivanje odgovornosti organizacija, tijela i pojedinaca za upravljanje imovinom

CILJ 3 – Procjena rizika upravljanja imovinom Općine

CILJ 4 – Zaustavljanja trenda propadanja imovine zbog starosti i lošeg održavanja

CILJ 5 – Određivanje namjene imovine (korištenje od Općine, iznajmljivanje, prodaja)

CILJ 6 – Ažuriranje normativnog uređenja područja upravljanja imovinom

CILJ 7 - Riješiti imovinsko pravne odnose na nekretninama

CILJ 8 – Učinkovitim upravljanjem imovinom staviti nekretnina u funkciju koje nisu trenutno u funkciji te vršenje kontinuiranih analiza

CILJ 9 – Ažurirati pravila dodjele korištenja poljoprivrednog i šumskog zemljišta fizičkim i pravnim osobama i primijeniti ih u praksi.

CILJ 10 – Redovito informiranje građana i javnosti o upravljanju imovinom Općine

### **7.3 Mjere u realizaciju posebnih ciljeva Strategije**

Strategija upravljanja imovinom Općine Borovo donosi se za razdoblje od sedam godina, pa ostvarenje postavljenih ciljeva i provođenje planiranih mjer će se u tom periodu realizirati. Strategiju donosi načelnik uz prethodno usvajanje na Općinskom vijeću. Strategija će se objaviti u Službenom vjesniku Općine Borovo i na mrežnim stranicama Općine.

#### **CILJ 1**

**MJERA: 7.3.1.1** Stvoriti organizacijske, materijalne i regulatorne preduvjete za izradu/ažuriranje evidencije imovine pod nazivom Registar imovine Općine Borovo

- **Prioritet:** I
- **Nosilac:** Općina
- **Odgovorna osoba:** Načelnik
- **Rok izvršenja:** U skladu sa zakonima i drugim propisima.

**MJERA: 7.3.1.2** Izrada /ažuriranje evidencije imovine pod nazivom Registar imovine Općine

- **Prioritet:** II
- **Nosilac:** Općina
- **Odgovorna osoba:** Načelnik
- **Rok izvršenja:** U skladu sa zakonima i drugim propisima.

U Registar će se unijeti podaci o imovini u skladu s klasifikacijom pojavnih oblika imovine.

## CILJ 2

**MJERA: 7.3.2.1** Prema evidenciji imovine za svaku jedinicu odrediti odgovornu organizaciju ili tijelo te pojedinaca unutar organizacije/tijela za upravljanje imovinom.

- **Prioritet:** I
- **Nosilac:** Općina
- **Odgovorna osoba:** Načelnik
- **Rok izvršenja:** U skladu sa zakonima i drugim propisima.

## CILJ 3

**MJERA 7.3.3.1** Na svim objektima i prostorima provest procjenu rizika sa aspekta obezvredjivanja i uništenja imovine Općine

- **Prioritet:** II
- **Nosilac:** Općina
- **Odgovorna osoba:** Načelnik / Stručna osoba
- **Rok izvršenja:** Kontinuirano.

## CILJ 4

**MJERA 7.3.4.1** Na svim objektima i prostorima procijeniti stupanj propadanja i obezvredjivanja zbog starosti i lošeg održavanja imovine Općine

- **Prioritet:** II
- **Nosilac:** Općina
- **Odgovorna osoba:** Načelnik / Stručna osoba
- **Rok izvršenja:** Kontinuirano.

**MJERA 7.3.4.2** Prema izvršenoj procjeni propadanja i obezvredjivanja na svim objektima i prostorima planirati nužne zahvate za smanjenje propadanja i obezvredjivanja imovine Općine

- **Prioritet:** II
- **Nosilac:** Općina
- **Odgovorna osoba:** Načelnik / Stručna osoba
- **Rok izvršenja:** Kontinuirano.

**MJERA 7.3.4.3** Prema planu nužnih zahvata za smanjenje propadanja i obezvredjivanja imovine Općine osigurati sredstva i provesti zaštitu imovine Općine.

- **Prioritet:** III
- **Nosilac:** Općina
- **Odgovorna osoba:** Načelnik / Stručna osoba
- **Rok izvršenja:** Kontinuirano.

## CILJ 5

**MJERA 7.3.4.1** Za sve jedinice imovine stručnom procjenom u skladu s Strategijom razvoja Općine odrediti namjenu (korištenje od Općine, iznajmljivanje, prodaja)

- **Prioritet:** II
- **Nosilac:** Općina
- **Odgovorna osoba:** Načelnik / Stručna osoba

**Rok izvršenja:** Kontinuirano

## CILJ 6

**MJERA 7.3.6.1** Iznaći organizacijsko rješenje i redovito ažurirati opći akta o upravljanju imovinom u skladu sa zakonima i drugim propisima.

- **Prioritet:** I
- **Nosilac:** Općina
- **Odgovorna osoba:** Načelnik
- **Rok izvršenja:** U skladu sa zakonima i drugim propisima.

## CILJ 7

**MJERA 7.3.7.1** Sačiniti plan i osigurati materijalne preduvjete za rješavanje imovinsko-pravnih odnose na nekretninama u vlasništvu Općine

- **Prioritet:** II
- **Nosilac:** Općina
- **Odgovorna osoba:** Načelnik
- **Rok izvršenja:** U skladu sa zakonima i drugim propisima.
- **Napomena:** U planiranju prioritet dati rješavaju imovinskopravni odnosi u svrhu realizacije strateških i drugih investicijskih projekata od značaja za Općinu te imovinsko pravni odnosi vezano uz komunalnu infrastrukturu – nerazvrstane ceste, dječja igrališta itd.

**MJERA 7.3.7.2** Provesti uređenje imovinsko-pravnih odnose na nekretninama u vlasništvu Općine

- **Prioritet:** II
- **Nosilac:** Općina
- **Odgovorna osoba:** Načelnik
- **Rok izvršenja:** U skladu sa zakonima i drugim propisima.
- **Napomena:** Potrebno je kontinuirano rješavati imovinskopravne odnose na nekretninama radi upisa prava vlasništva ili drugih prava u korist Općine ili pravnih osoba kojih je osnivač Općina. Prioritetno se rješavaju imovinskopravni odnosi u svrhu realizacije strateških i drugih investicijskih projekata od značaja za Općinu te imovinsko pravni odnosi vezano uz komunalnu infrastrukturu – nerazvrstane ceste, dječja igrališta itd.

## CILJ 8

**7.3.8.1** Investiranje u perspektivnu imovinu i stavljanje u funkciju

**Prioritet:** III

- **Nosilac:** Općina
- **Odgovorna osoba:** Načelnik / Korisnik imovine
- **Rok izvršenja:** Kontinuirano.
- **Napomena:** Za obnovljene nekretnine koje nisu u funkciji izvršit će se analiza i procjena opravdanosti i interesa Općine za zadržavanjem istih u vlasništvu Općine. Ukoliko ne postoji interes da se neka od nekretnina zadrži u vlasništvu Općine ili u nekom drugom pravnom režimu temeljem kojeg Općina raspolaže nekretninom, iznaći rješenja u vidu prodaje, davanja u zakup ili će se na drugi način pokušati ostvariti direktni prihod u proračun Općine čime bi se optimizirao portfelj nekretnina.

## CILJ 9

**MJERA 7.3.9.1** Formirati stručni tim koji će ažurirati pravila dodjele poljoprivrednog zemljišta na korištenja fizičkim i pravnim osobama vodeći računa o pravičnosti i opravdanoj potrebi pojedinaca korisnika.

- **Prioritet:** II
- **Nosilac:** Općina
- **Odgovorna osoba:** Načelnik / Predstavnik povjerenstva za dodjelu koncesija
- **Rok izvršenja:** Kontinuirano.
- **Napomena:** Za dodjelu poljoprivrednog zemljišta na korištenja fizičkim i pravnim osobama prije natječaja se izrađuju Kriterije dodjele. Kriteriji se daju na javno savjetovanje prije njihova donošenja.

**MJERA 7.3.9.2** Za sva ranije dodijeljena poljoprivredna zemljišta na korištenja fizičkim i pravnim osobama za koja postoji zakonska osnova raspisati natječaj za ponovnu dodjelu i izvršiti dodjelu.

- **Prioritet:** III
- **Nosilac:** Općina
- **Odgovorna osoba:** Načelnik / Predstavnik povjerenstva za dodjelu koncesija
- **Rok izvršenja:** Kontinuirano.
- **Napomena:** Za dodjelu poljoprivrednog zemljišta na korištenja fizičkim i pravnim osobama prije natječaja se izrađuju Kriterije dodjele. Kriteriji se daju na javno savjetovanje prije njihova donošenja.

## CILJ 10

**MJERA 7.3.9.1** Izraditi plan i stvoriti ljudske i tehničke preduvjete redovitog informiranja građana i javnosti o upravljanju imovinom Općine

- **Prioritet:** II
- **Nosilac:** Općina
- **Odgovorna osoba:** Načelnik / Osoba za informiranje
- **Rok izvršenja:** Kontinuirano.
- **Napomena:** Napraviti Plan informiranja po svim aktivnostima. Urediti mrežnu stranicu tako da je mogu koristiti sve kategorije građana.

**MJERA 7.3.9.2** Redovito prema planu informirati građane i javnosti o upravljanju imovinom Općine

- **Prioritet:** II
- **Nosilac:** Općina
- **Odgovorna osoba:** Načelnik / Osoba za informiranje
- **Rok izvršenja:** Kontinuirano.
- **Napomena:** Od građana zatražiti da sudjeluju u savjetovanju za donošenje bitnih odluka upravljanja imovinom Općine..

## **7.ZAKLJUČAK**

Provodeći ovu Strategiju i Godišnje planove Općina svojom imovinom postupa kao dobar gospodar. Ovom Strategijom se potvrđuje nastojanje Općine za učinkovitim, racionalnim i transparentnim upravljanjem imovinom Općine u svrhu održavanja postojećih i stvaranja novih vrijednosti i ekonomskih koristi na dobrobit stanovnika Općine.

Strategija je temeljni dokument upravljanja imovinom u Općini Borovo objavit će se u Službenom vjesniku Općine Borovo i na mrežnim stranicama Općine Borovo.

Borovo, 26. studeni 2020

Općinski načelnik: