

REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO – BARANJSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA JAGODNJAK

## STRATEGIJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM OPĆINE JAGODNJAK ZA RAZDOBLJE 2021. - 2024.

## I. UVOD

### Općenito o Strategiji

Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Jagodnjak za razdoblje od 2021. – 2024. ( u daljem tekstu: **Strategija**) određuje ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine u razdoblju od 2021. do 2024. godine.

Strategijom se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama, uvažavajući gospodarske i razvojne interese Općine Jagodnjak.

Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013-2017. godine (Narodne novine, broj 76/13.) i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom te na Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18.)

Imovinu Općine Jagodnjak čine sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koja joj pripadaju.

Općina Jagodnjak mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom dobrog gospodara.

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

U upravljanju nekretninama Općina Jagodnjak treba postupati kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u vlasništvu, s utvrđenim stanjem u kojem se nekretnine nalaze i određenom tržišnom vrijednost.

Potrebno je isto tako i sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina, radi učinkovitog korištenja.

Nekretninama u vlasništvu Općine Jagodnjak mora se odgovorno upravljati i raspolagati jer predstavljaju kapital koji je potrebno staviti u funkciju i sačuvati ga za buduće generacije.

### Osnovna načela

Općina Jagodnjak treba raspolagati i upravljati nekretninama u njenom vlasništvu prema načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, i odredbama Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

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

Načelo javnosti raspolaganja nekretninama osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u svim aktima koji se donose u svezi s njihovim

upravljanjem i raspolaganjem te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva raspolaganja nekretninama, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela nadležnog za upravljanje/raspolaganje nekretninama, javnom objavom najvažnijih odluka, vođenjem registra nekretnina u vlasništvu Općine.

Imovinom se upravlja sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Općine.

Načelo predvidljivosti osigurava da raspolaganje nekretninama u istim ili sličnim slučajevima bude obuhvaćeno predvidljivim, jednakim postupanjem.

### Opći podaci

Općina Jagodnjak formirana je 1997. godine i utemeljena Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ broj 68/98) a u okviru sadašnjih granica formirana je Zakonom o izmjeni i dopuni Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ broj 79/02).



Položaj Općine u Osječko-baranjskoj županiji

Područje Općine Jagodnjak pripada zapadnom dijelu geografskog prostora Baranje, koja zauzima sjeveroistočni dio Republike Hrvatske, kao dio geografske cjeline Istočne Hrvatske.



Općina Jagodnjak je na sjeveroistoku okružena područjem Grada Belog Manastira, na sjeverozapadu i zapadu područjem Općine Petlovec, na jugozapadu Općinom Petrijevci, na jugoistoku Općinom Darda, a na istoku područjem Općine Čeminac.

Okruženje Općine Jagodnjak,  
izvor: glis.prostorobz.hr

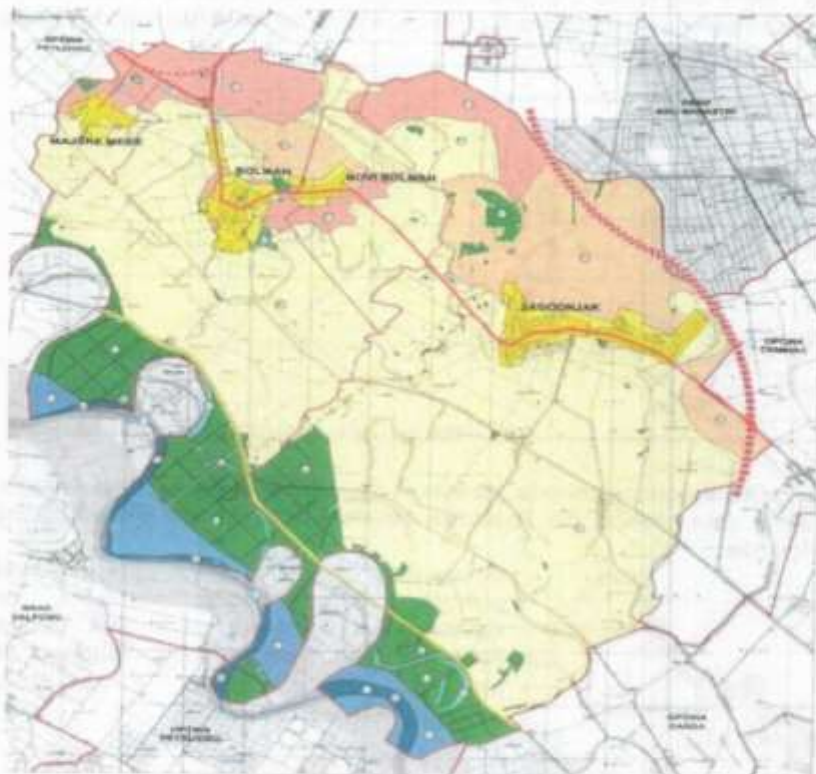
Općina Jagodnjak, prema teritorijalnom ustrojstvu pripada području Osječko-baranjske županije, njezinu sjeveroistočnom dijelu, s udjelom od 2,5% ukupnog prostora Županije.

Prema podacima iz posljednjeg popisa stanovništva 2011. godine, na području Općine Jagodnjak je živjelo 2 023 stanovnika.

Površina Općine, prema Izvješću o stanju u prostoru Općine Jagodnjak 2018-2022. godine iznosi 10.236,19 ha, odnosno 102,36 km<sup>2</sup>

Općina Jagodnjak obuhvaća Katastarsku općinu Jagodnjak i Katastarsku općinu Bolman.

Naselja na području Općine Jagodnjak su: Bolman, Jagodnjak, Majške Međe, Novi Bolman.



Područje Općine Jagodnjak

## Propisi

U vezi s upravljanjem i raspolaganjem nekretninama, u primjeni je više propisa

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst, 94/17.)
- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18.)
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19.)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19.)
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13., 20/17., 39/19., 125/19.)
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06.)
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine („Narodne novine“ broj 40/97, 117/05)
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02)
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11., 78/15.)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13., 65/17., 14/19.)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14., 98/15., 44/17., 90/18., 32/20., 62/20.)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15., 112/18.)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 112/18.)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15.)
- Zakon o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14., 110/19.)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ broj 74/14., 69/17., 98/19.)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01., 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15., 98/19.)

## AKTI OPĆINE

- Statut Općine Jagodnjak („Službeni glasnik“ broj 1/18., 1/20.)
- Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora („Službeni glasnik“ broj 2/12.)

## II. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM

### Imovina

Pod pojmom „imovina“ koji se koristi u ovoj Strategiji, sukladno Zakonu o upravljanju državnom imovinom, podrazumijeva se sljedeća imovina:

- udjeli u trgovačkim društvima koje ima Općina
- nekretnine, i to: građevinsko zemljište i građevine,
- pokretnine kojima upravlja Općina ili su povjerene na upravljanju komunalnom trgovačkom društvu.

Imovinu Općine čini i poljoprivredno zemljište i druga imovina sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Sukladno članku 61. Zakona o komunalnom gospodarstvu, Općina Jagodnjak vlasnik je komunalne infrastrukture koja je javnom dobro u općoj uporabi a čine je nerazvrstane ceste, javna parkirališta, javne zelene površine, građevine i uređaji javne namjene, javne rasvjete i groblja.

Sukladno propisima u Općini je uspostavljen Registar imovine.

#### Udjeli u trgovačkim društvima

Općina Jagodnjak je osnivač i vlasnik sa 100% udjela u vlasništvu Komunalnog trgovačkog društva Gmajna d.o.o. Jagodnjak, B. Kidriča 100, Jagodnjak, i tvrtke Projekti Jagodnjak, d.o.o. za savjetovanje, izradu projekata i usluge, B. Kidriča 100, Jagodnjak.

Udio u suvlasništvu komunalnih trgovačkih društva Općina ima u „Vodoopskrba“ d.o.o. Darda, Sv. I. Krstitelja 101, Darda, 2,00% udjela u vlasništvu te u „Baranjska čistoća“ d.o.o. za održavanje čistoće i odlaganje komunalnog otpada, Beli Manastir, ulica Republike 11, 1,01 % udjela u vlasništvu.

#### Građevinsko zemljište i građevine

Tablica s popisom građevinskog zemljišta i građevina u vlasništvu Općine Jagodnjak, stanje 31.08.2020.

Broj z.k. čestice	Broj z.k. uložka	Katastarska općina	površina čestice u m <sup>2</sup>	kultura čestice	Vrsta vlasništva	adresa katastarske čestice
860	71	Bolman	1270	kuća, dvor i oranica	vlasništvo	Bolman, S. Kovačevića 39
1056	76	Bolman	204	kuća i dvor u selu	vlasništvo	Bolman, V. Karadžića 24a
873	96	Bolman	543	kuća, dvor i oranica	suvlasništvo s udjelom 3/6	Bolman, A. Dobrokes 7
898	101	Bolman	2458	kuća, dvor i oranica	vlasništvo	Bolman, S. Kovačevića 49

1088/1	120	Bolman	1634	dom kulture	vlasništvo	Bolman, S. Kovačevića 74
1006	191	Bolman	563	kuća i dvor u selu	vlasništvo	Bolman, S. Miletića 4
891	256	Bolman	1601	kuća, dvor i oranica	vlasništvo	Bolman, A. Dobrokes 8
217	787	Bolman	1141	oranica u selu	vlasništvo	Majške Međe
442/8	787	Bolman	5805	oranica	vlasništvo	Bolman, S. Kovačevića
797/4	787	Bolman	2180	oranica	vlasništvo	Novi Bolman, Borisa Kidriča
1088/2	787	Bolman	2329	zgrada, dvor i oranica	vlasništvo	Bolman, S. Kovačevića 72a
1702	787	Bolman	9	transformator u selu	vlasništvo	Bolman, S. Kovačevića
106	788	Bolman	7488	groblje Majške Međe Kremenara	vlasništvo	Kremenara
194	788	Bolman	2867	pašnjak Majške Međe	vlasništvo	Majške Međe, I. Miutinovića
215/2	788	Bolman	5461	oranica Majške Međe	vlasništvo	Majške Međe, ul. Marka Oreškovića
219	788	Bolman	2315	oranica Majške Međe	vlasništvo	Majške Međe ul. Marka Oreškovića
287	788	Bolman	2342	pašnjak Majške Međe	vlasništvo	Majške Međe
288	788	Bolman	7835	oranica Majške Međe	vlasništvo	Majške Međe
307	788	Bolman	2135	kuća, dvor i oranica	vlasništvo	Majške Međe ul. Jovana Lazića 16

323	788	Bolman	1218	oranica u selu	vlasništvo	Majške Međe, J. Lazića
529	788	Bolman	29667	igralište M.Međe	vlasništvo	Bolman, ul. Save Kovačevića
800	788	Bolman	41827	groblje i mrtvačnica	vlasništvo	Rudina Kod grobља
844/2	788	Bolman	1701	oranica u selu	vlasništvo	Bolman, ul. Save Kovačevića
846/1	788	Bolman	3131	oranica u selu	vlasništvo	Bolman, ul. An- kice Dobrokes
846/2	788	Bolman	4313	oranica u selu	vlasništvo	Bolman, ul. Save Kovačevića
834/1	791	Bolman	1444	zgrada i nogometno igralište u selu	vlasništvo	Bolman, ul. Save Kovačevića
843/3	313	bolman	1900	nogometno igrali- šte u selu	vanknjižno vlas- ništvo	Bolman, ul. Save Kovačevića
845/2	525	bolman	2015	nogometno igrali- šte u selu	vanknjižno vlas- ništvo	Bolman, ul. Save Kovačevića
1051	927	bolman	615	kuća, dvor i oranica	vlasništvo	Bolman, B. Ra- dičevića 1
342	466	Jagodnjak	2291	kuća, dvor i oranica	vlasništvo	Jagodnjak, V. Gačeše 1b
85	807	Jagodnjak	1004	oranica u selu	vlasništvo	Jagodnjak, ul. B. Kidriča
174/1	807	Jagodnjak	1539	vatrogasni dom br. 132, kuća broj 134, dvor i oranica u ul. B.Kidriča	vlasništvo	Jagodnjak, B. Kidriča 132b i 134
295	807	Jagodnjak	4246	kuća, dvor i oranica B.Kidriča 2c	vlasništvo	Jagodnjak, B. Kidriča 2c
453/1	807	Jagodnjak	2090	zgrada, dvor i ora- nica	vlasništvo	Jagodnjak, B. Kidriča 59



174/2	825	Jagodnjak	224	veterinarska ambulanta i dvor	vlasništvo	Jagodnjak, B. Kidriča 132a
206/1	1002	Jagodnjak	2398	javna zgrada, trafostanica, izgrađeno zemljište, dvorište,	vlasništvo	Jagodnjak, B. Kidriča 100
206/2	1002	Jagodnjak	1760	poslovna zgrada, dvorište	vlasništvo	Jagodnjak, D. Obradoviča
1288/40	1002	Jagodnjak	925	oranica Cerik	vlasništvo	Jagodnjak, Vijećnac N. Tesle
1288/41	1002	Jagodnjak	944	oranica Cerik	vlasništvo	Jagodnjak, Vijećnac N. Tesle
1288/42	1002	Jagodnjak	909	oranica Cerik	vlasništvo	Jagodnjak, Vijećnac N. Tesle
1288/43	1002	Jagodnjak	918	oranica Cerik	vlasništvo	Jagodnjak, Vijećnac N. Tesle
1288/44	1002	Jagodnjak	720	oranica Cerik	vlasništvo	Jagodnjak, Vijećnac N. Tesle
1288/45	1002	Jagodnjak	720	oranica Cerik	vlasništvo	Jagodnjak, Vijećnac N. Tesle
1288/46	1002	Jagodnjak	720	oranica Cerik	vlasništvo	Jagodnjak, Vijećnac N. Tesle
1128/47	1002	Jagodnjak	972	oranica Cerik	vlasništvo	Jagodnjak, Vijećnac N. Tesle
4	1103	Jagodnjak	1772	poslovna zgrada broj 190, zgrada i općinsko dvorište	vlasništvo	Jagodnjak, B. Kidriča 190
147	1103	Jagodnjak	208	spomenik palom borcu	vlasništvo	Jagodnjak, B. Kidriča
525	1103	Jagodnjak	24370	zgrada i nogometno igralište	vlasništvo	Jagodnjak, Kruševačka 20
1080/1	1103	Jagodnjak	46560	sakralna zgrada, pomoćna zgrada, groblje	vlasništvo	Jagodnjak, B. Radičevića 57
1080/3	1103	Jagodnjak	695	put (prema vodotornju)	vlasništvo	Jagodnjak, B. Radičevića 57

1080/2	1256	Jagodnjak	4900	oranica (vodoto- ranj)	vlasništvo	Jagodnjak, B. Radičevića 57
1155	1103	Jagodnjak	1895	židovsko groblje	vlasništvo	Jagodnjak, B. Radičevića
1288/39	1170	Jagodnjak	906	oranica Cerik	vlasništvo	Jagodnjak, Vije- nac N. Tesle
45	874	Jagodnjak	736	kuća i dv.	vlasništvo	
1089	1040	Bolman	3017	kuća i dvor u selu (zadruga i spome- nik	vlasništvo	Bolman, S. Ko- vačevića 72
1411	909	Bolman	5993	zgrada, oranica i li- vada	vlasništvo	Žarka Zrenja- nina Bolman
541	692	Jagodnjak	2070	kuća broj 14, dvori- šte i oranica ul kru- ševačka	suvlasništvo s u- djelom 4/8	Kruševačka 13 Jagodnjak
36	741	Jagodnjak	895	kuća broj 49 dvor i oranica	suvlasništvo s u- djelom 7/8	B. Radičevića 49, Jagodnjak
558	659	Jagodnjak	2726	kuća, dvorište i ora- nica	suvlasništvo s u- djelom od 6/24, 2/24 vanknjižno	B. Kidriča 91, Jagodnjak

#### Poljoprivredno zemljište

Tablica s popisom poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Jagodnjak, stanje 31.08.2020.

Broj zemljiš- no-knjižne čestice	Broj zemlji- šno-knjiž- nog uložka i poduloška	Naziv kata- starske općine	površine čes- tice u m <sup>2</sup>	kultura čes- tice	Vrsta vlasniš- tva
1317	34	bolman	2051	oranica Adica	vlasništvo
526	71	bolman	8328	oranica Međe	vlasništvo
550	71	bolman	4998	oranica Međe	vlasništvo
683	76	bolman	8340	oranica Međe	vlasništvo
1319	191	bolman	2532	oranica Adica	vlasništvo
553	705	bolman	2839	oranica Međe	suvlasništvo s udjelom 3/6

1245/3	787	bolman	37	zgrada Kruševlje	vlasništvo
931	807	jagodnjak	13502	mrcinište	vlasništvo
1160	807	jagodnjak	2249	poljarska kućica Šumar	vlasništvo
1139	1103	jagodnjak	12401	neplodno rupa Šumar	vlasništvo
1079	1103	jagodnjak	9891	neplodno rupa na groblju	vlasništvo
1323/2	1103	jagodnjak	5154	neplodno rupa Trščice	vlasništvo
1408/2	909	bolman	4667	oranica i livada	vlasništvo

O imovini se uspostavlja baza podataka koja se oslanja na točne i detaljne podatke preuzete iz katastra nekretnina i zemljišnih knjiga. Neki od tih podataka su stalni i rijetko se mijenjaju (oznaka katastarske čestice, površina, adresa, opis, prostorno planska namjena) dok su neki podaci podložni češćim promjenama.

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

Općina Jagodnjak uspostavlja cjelovitu i sistematiziranu evidenciju nekretnina u svom vlasništvu.

Kako upravljanje imovinom zahtjeva točne podatke, prati se stanje dokumentacije i vlasnički upisi nekretnina.

U slučaju da se utvrdi da za nekretnine nisu upisan podaci ili nisu upisani točni podaci u zemljišnim knjigama, dokumentacija će se kompletirati i provesti upis u zemljišne knjige.

Sukladno navedenom, u Općini je uspostavljen registar imovine koji se ažurira.

Od strane ovlaštene osobe izvršena je procjena vrijednosti nekretnina te sačinjen elaborat.

## Upravljanje i raspolaganje

Upravljanje imovinom podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima se racionalno, transparentno i javno upravlja imovinom i s njom povezanim obvezama, u ime i za račun građana radi održivog razvitka Općine Jagodnjak, a osobito:

- izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza za imovinu
- sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Općine u korist druge pravne ili fizičke osobe
- poduzimanje svih radnja u svezi s imovinom s pažnjom dobrog gospodara i načelima upravljanja državnom imovinom radi uređenja pravnih odnosa na imovini.
- po potrebi, utvrđivanje ili promjenu namjene imovine.

Raspolaganje imovinom podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Općine u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zalogu na imovini ili na drugi način te davanje na uporabu imovine. Imovinom se raspolože sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi i drugim propisima.

### Poljoprivredno zemljište

Općina Jagodnjak vlasnik je poljoprivrednog zemljišta koje je stečeno nasljeđivanjem. Zemljištem se raspolože na način da se daje u zakup. O davanju zemljišta u zakup odluku donosi načelnik.

U slučaju potrebe zemljište se može zamijeniti za druge nekretnine po odluci Općinskog vijeća na prijedlog načelnika.

### Građevinsko zemljište

Općina je vlasnik građevinskog zemljišta stečenog nasljeđivanjem i kupovinom. Do privođenja prostorno – planskoj namjeni ovim zemljištem raspolože se na način da se daje u zakup kao poljoprivredno zemljište.

U slučaju da nema interesa za zakup, isto zemljište se može dati u zakup bez naknade pod uvjetom da se koristi kao poljoprivredno zemljište ili sprječava zakorovljenost korištenjem na drugi način.

Ako se ne može osigurati obrada zemljišta davanjem u zakup, Općina će osigurati da zemljište ne bude zakorovljeno.

### Stanovi

Općina ima u vlasništvu šest stanova (Jagodnjak 4, Bolman 2 ) koji se koriste sukladno Zakonu o najmu stanova i koriste ih zaštićeni najmoprimac i najmoprimci po ugovoru.

## **Kuće**

Općina je vlasnik kuće u Bolmanu u ulici S. Kovačevića 49, koja se koristi kao etno kuća, koju je za te namjene Općini darovao Ljubinko Lačanin iz Bolmana.

Nasljeđivanjem i kupovinom Općina je stekla vlasništvo nad kućama, sukladno registru imovine, a koje nisu zbog dotrajalosti pogodne za korištenja sukladno Zakonu o najmu stanova.

Iste kuće će se koristiti kao nužni smještaj za socijalno ugrožene obitelji po odluci načelnika.

Socijalno ugrožene obitelji će kuće koristiti bez naknade uz obvezu održavanja kuće. U slučaju interesa za kupovinu istih kuća, odluku o prodaji donijet će Općinsko vijeće na prijedlog načelnika.

## **Poslovni prostori**

Općina je vlasnik poslovnih prostora u naseljima Jagodnjak i Bolman, navedenih u Registru imovine.

Za izravne potrebe Općine koristit će se poslovni prostori u Jagodnjaku, B. Kidriča 100, smješteni na k.č.br. 206/1 u k.o. Jagodnjak te dio prostora u Bolmanu, ulica S. Kovačevića 74 (sala Doma kulture, prostor bivše pošte).

Za smještaj spomen sobe i muzejske postavke Bolmanske bitke, osiguran je prostor u Bolmanu, ulica S. Kovačevića 74 (prostorija iznad poslovnog prostora bivše trgovine, bivši muzej Bolmanske bitke).

Poslovnim prostorima raspolaže se sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

Ukoliko ne postoji interes za zakup poslovnih prostora, isti se može dati na korištenje udrugama s područja Općine.

Za potrebe djelovanja udruga i političkih stranaka Općina će osigurati prostor u Bolmanu, u ulici S. Kovačevića 72, prostore bivše ambulante i mjesnog ureda Bolman, u ulici S. Kovačevića 72a, kao i prostor bivše veterinarske ambulante u Jagodnjaku, u ulici B. Kidriča 132a.



Uređeni prostor u Bolmanu, ul. S. Kovačevića 72

Poslovni prostori se mogu povjeriti na upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Jagodnjak.

Za dio poslovnih prostora bi trebalo izraditi etažne elaborate.

U interesu razvoja Općine Jagod-

njak, ukoliko nisu u sklopu domova kulture, poslovni prostori se mogu prodati ili zamijeniti po odluci Općinskog vijeća na prijedlog načelnika.

#### **Komunalna infrastruktura**

Komunalnom infrastrukturom upravlja se sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu.

#### **Nogometna igrališta**

Nogometna igrališta dana su na korištenje sukladno odredbama Odluke o načinu upravljanja i korištenje sportskih građevina u vlasništvu Općine Jagodnjak („Službeni glasnik“ Općine Jagodnjak broj 6/19.) nogometnim klubovima Nk Bratstvo Jagodnjak i NK Jovan Lazić Bolman.

#### **Vila Baranja**

Općina je, zajedno sa drugim jedinicama lokalne samouprave s područja Baranje, suvlasnik objekta Vila Baranja u Dramlju kraj Crikvenice, kojim u ime svih suvlasnika upravlja tvrtka Stanouprava d.o.o. Beli Manastir i služi za ljetovanje djece i omladine.

#### **Pokretne stvari**

Pokretnim stvarima (vozila i dr.) upravlja se i raspolaže u skladu s propisima pažnjom dobrog gospodara.

#### **Novčana sredstva**

Novčanim sredstvima upravlja se i raspolaže sukladno odredbama Zakona o proračunu.

## **Registar nekretnina i procjena vrijednosti**

Uspostavljeni registar nekretnina potrebno je redovito ažurirati te brisati nekretnine koje više nisu vlasništvo Općine i dodati nekretnine koje su stečene u vlasništvo. Nekretnine koje su stečene u vlasništvo potrebno je procijeniti.

## **Održavanje nekretnina**

Komunalna infrastruktura se održava sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Nekretnine koje su podložne ruiniranju i oštećenju (domovi kulture, kuće, stanovi, poslovni prostori) treba redovito pregledati te utvrditi oštećenja i iznose potrebne za njihov popravak.

Raspoloživa proračunska sredstva usmjeriti prije svega u održavanje vrijednih nekretnina kako bi se omogućio rad Općine i normalno funkcioniranje komunalne infrastrukture.

## **Dugoročni ciljevi i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom**

Dugoročni ciljevi koji se definiraju ovom Strategijom su:

- očuvati važne i vrijedne dijelove imovine u vlasništvu Općine
- organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine
- vođenje registra imovine o oblicima imovine kojom raspolaže i upravlja Općina
- normativno uređenje upravljanja imovinom
- pronalaženje optimalnih rješenja za Općinu pri upravljanju i raspolaganju imovinom.

Smjernice za učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama:

1. Neprestani rad na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Općine
2. uspostava cjelovite i sistematizirane evidencije nekretnina
3. uočavanje razlika i usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem učinkovitijeg upravljanja i raspolaganja
4. povezivanje evidentiranih nekretnina sa saznanjima o obuhvatu, statusu i njihovoj namjeni u odnosu na važeće dokumente prostornog uređenja
5. vođenje računa o interesima Općine kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorne dokumentacije
6. uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti nekretnina
7. temeljenje odluka o raspolaganju nekretninama donositi na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju
8. upotpunjavanje postojećeg registra imovine, objavljenog i javno dostupnog
9. za sve nekretnine na kojima postoji upisano suvlasništvo, ukoliko je to moguće, provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice
10. žurno rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama u svrhu realizacije investicijskih projekata

11. stjecanje vlasništva nad nekretninama, kako novim stanovima, tako i zemljištima namijenjenim za gradnju komunalne infrastrukture kojih vlasnici ne mogu biti privatne osobe
  12. zabrana prodaje osobito vrijednih i povijesno važnih nekretnina
  13. redovita objava dokumenata upravljanja imovinom na internetskoj stranici Općine, redoviti pregledi imovine radi nadgledanja i planiranja održavanja
  14. čuvanje zapisa o nekretninama.
- Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom

Općina će donositi godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom sukladno ovoj Strategiji uvažavajući gospodarsku situaciju, fiskalni kapacitet i potrebe Općine. Općinskog vijeću će se podnositi godišnje izvješće o upravljanju i raspolaganju imovinom.

### III. ZAKLJUČAK

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Jagodnjak obavljat će se s pažnjom dobrog gospodara, uvažavajući gospodarske i razvojne interese Općine Jagodnjak.

Ovom Strategijom utvrđuje se nastojanje Općina za učinkovitijim i transparentnim upravljanjem i raspolaganjem imovinom Općine, korištenje imovine na dobrobit stanovnika Općine te očuvanje vrijedne imovine za sadašnje i buduće generacije.

Ova Strategija će se objaviti u „Službenom glasniku“ Općine Jagodnjak.

KLASA: 406-01/20-01/18  
URBROJ:2100/09-20-01/01

Predsjednik Općinskog vijeća:  
Milenko Tovjanin