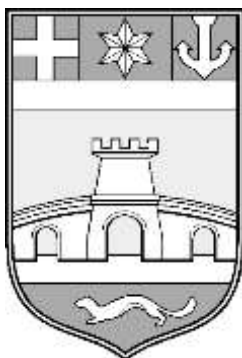


REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA  
SKUPŠTINA

*Materijal za sjednicu*



**PRIJEDLOG PLANA  
UPRAVLJANJA IMOVINOM U  
VLASNIŠTVU OSJEČKO-  
BARANJSKE ŽUPANIJE ZA  
RAZDOBLJE  
2021. - 2025. GODINE**

*Materijal pripremljen u*

- *Upravnom odjelu za imovinsko-pravne poslove Osječko-baranjske županije*
- *Upravnom odjelu za javne financije Osječko-baranjske županije*
- *Upravnom odjelu za zajedničke poslove Osječko-baranjske županije*

Osijek, ožujka 2021.



REPUBLIKA HRVATSKA



OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

ŽUPAN

KLASA: 947-01/21-01/3  
URBROJ: 2158/1-02-21-5  
Osijek, 16. ožujka 2021.

Temeljem članka 55a. stavak 2. točka 1. Statuta Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 2/95., 2/97., 3/99., 3/01., 8/01., 9/03., 13/05., 2/06., 5/09., 16/09., 2/13., 4/18., 2/20. i 2/21.), Župan Osječko-baranjske županije donio je 16. ožujka 2021. godine

## ZAKLJUČAK

### **o predlaganju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Osječko-baranjske županije za razdoblje 2021. - 2025. godine**

#### I.

Župan predlaže Skupštini da razmotri i prihvati prijedlog te donese Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Osječko-baranjske županije za razdoblje 2021. - 2025. godine, u tekstu pripremljenom u Upravnom odjelu za imovinsko-pravne poslove, Upravnom odjelu za javne financije i Upravnom odjelu za zajedničke poslove Osječko-baranjske županije.

#### II.

Potrebna objašnjenja na sjednici će davati Maja Alduk Šakić, pročelnica Upravnog odjela za imovinsko-pravne poslove Osječko-baranjske županije.

Župan  
Ivan Anušić

**PRIJEDLOG PLANA UPRAVLJANJA  
IMOVINOM U VLASNIŠTVU  
OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE  
ZA RAZDOBLJE 2021. - 2025. GODINE**

*Slijedom Odluke o upravljanju imovinom u vlasništvu Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 8/20. i 2/21.), a u skladu s načelima upravljanja izrađuju se i provode akti strateškog planiranja koji se odnose na upravljanje imovinom u vlasništvu Županije:*

- plan upravljanja imovinom u vlasništvu Županije kao srednjoročni akt strateškog planiranja i*
- provedbeni program upravljanja imovinom u vlasništvu Županije kao kratkoročni akt strateškog planiranja.*

*Akte iz prethodnog stavka priprema upravno tijelo Županije nadležno za imovinsko-pravne poslove u suradnji s upravnim tijelom nadležnim za financije i drugim upravnim tijelima, a donose se u skladu s Odlukom i uz odgovarajuću primjenu propisa kojima se uređuje sustav strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske odnosno upravljanje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske te se objavljuju u "Županijskom glasniku" i na internetskim stranicama Županije.*

*Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Županije za razdoblje 2021. - 2025. godine donosi Skupština Županije za razdoblje od pet godina, na prijedlog župana pod uvjetima i na način propisan zakonom i općim aktima Županije uz prethodno provedeno savjetovanje s javnošću.*

*Planom se određuju srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Županije sukladno njezinim gospodarskim i razvojnim interesima u skladu s drugim strateškim odnosno planskim dokumentima i općim aktima Županije i zakonom.*

*U cilju ostvarivanja Ustavom Republike Hrvatske zajamčenog prava na pristup informacijama, a temeljem Zakona o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" broj 25/13. i 85/15.) i Kodeksa savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u postupcima donošenja zakona, drugih propisa i akata ("Narodne novine" broj 140/09.) u razdoblju od 2. do 12. ožujka 2021. godine održano je savjetovanje sa zainteresiranom javnošću na kojem nije bilo iznesenih mišljenja, prijedloga niti primjedbi javnosti na utvrđen Nacrt Plana.*

*Slijedom navedenog predlaže se donošenje Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Osječko-baranjske županije za razdoblje 2021. - 2025. godine, u tekstu koji glasi:*

Temeljem članka 5. Odluke o upravljanju imovinom u vlasništvu Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 8/20. i 2/21.) i članka 30. točka 2. Statuta Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 2/95., 2/97., 3/99., 3/01., 8/01., 9/03., 13/05., 2/06., 5/09., 16/09., 2/13., 4/18., 2/20. i 2/21.), Skupština Osječko-baranjske županije donijela je na \_\_\_\_\_. sjednici \_\_\_\_\_ 2021. godine

## **PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE ZA RAZDOBLJE 2021. - 2025. GODINE**

### **I.     Uvod**

U skladu s načelima upravljanja opisanim posebnim Zakonom kojim se uređuje upravljanje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske izrađuju se i provode akti strateškog planiranja koji se odnose na upravljanje imovinom u vlasništvu Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: Županija):

- plan upravljanja imovinom u vlasništvu Županije kao srednjoročni akt strateškog planiranja i
- provedbeni program upravljanja imovinom u vlasništvu Županije kao kratkoročni akt strateškog planiranja.

Akte strateškog planiranja priprema upravno tijelo Županije nadležno za imovinsko-pravne poslove u suradnji s upravnim tijelom nadležnim za financije i drugim upravnim tijelima, a donose se u skladu s Odlukom o upravljanju imovinom u vlasništvu Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 8/20. i 2/21.), (u daljnjem tekstu: Odluka) i uz odgovarajuću primjenu propisa kojima se uređuje sustav strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske odnosno upravljanje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske te se objavljuju u "Županijskom glasniku" i na internetskim stranicama Županije.

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Županije (u daljnjem tekstu: Plan) donosi Skupština Županije za razdoblje od pet godina, na prijedlog župana pod uvjetima i na način propisan zakonom i općim aktima Županije uz prethodno provedeno savjetovanje s javnošću.

Plan, kao jedan od strateških dokumenata, izrađuje se sukladno članku 5. stavku 2. Odluke Skupštine Županije. Njime se određuju srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Županije sukladno njezinim gospodarskim i razvojnim interesima u skladu s drugim strateškim odnosno planskim dokumentima i općim aktima Županije i zakonom.

Prema određenju članka 67. 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., 123/17., 98/19. i 144/20.) jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave moraju upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom dobrog gospodara. Upravljanje i raspolaganje imovinom kao i načela upravljanja definirani su zakonom kojim se uređuje upravljanje državnom imovinom. Zakonom je propisano donošenje Strategije upravljanja državnom imovinom koja se donosi za razdoblje od sedam godina. Obzirom da je Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 1/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12. i 152/14.) u članku 35. stavku 8. propisao da se na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom niti proizlazi iz naravi tih pravnih osoba ovaj Plan oslanja se i na Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. - 2025. koju je Hrvatski sabor donio na svojoj sjednici 2. listopada 2019. godine.

Cilj ovoga Plana je osigurati učinkovito i transparentno upravljanje imovinom na način da upravljanje podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse koje se odnose osobito na:

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

Upravljanje imovinom svakako uključuje i pronalaženje optimalnih rješenja koja će očuvati imovinu, a posebno interese Županije. Učinkovito upravljanje imovinom potiče i razvoj gospodarstva, te je važno za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih građana.

Raspologanje imovinom u vlasništvu Županije, podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica stjecanje odnosno prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Županije u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti i drugi oblici raspolaganja.

Uporaba imovine u vlasništvu Županije podrazumijeva izvršavanje vlasničkih ovlasti i preuzimanje vlasničkih obveza za tu imovinu pažnjom dobrog gospodara, u skladu s načelima upravljanja imovinom, a bez prava raspolaganja imovinom.

Planom su obuhvaćeni svi pojavni oblici imovine u vlasništvu Županije sukladno Odluci, a koji podrazumijevaju nekretnine i pokretnine u vlasništvu Županije te dionice i udjele u trgovačim društvima čiji je imatelj Županija. Plan obuhvaća i analizu postojećeg stanja svih pojava oblika imovine u vlasništvu Županije koja je temelj za procjenu razvojnih potencijala imovine u vlasništvu Županije u kontekstu njezinih gospodarskih i razvojnih interesa, a sve u skladu sa strateškim razvojnim prioritetima Županije, postavljenom vizijom i definiranim strateškim ciljem. Nadalje, Plan podrazumijeva definiranje posebnih ciljeva prema pojedinim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Županije.

Ovaj Plan donosi se isključivo za potrebe Županije. Ovim Planom želi se osigurati odgovorno, javno, ekonomično i predvidljivo upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Županije sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima, te Statutom i općim aktima Županije.

## **1. *Važeći zakonski i podzakonski propisi i opći akti***

Na upravljanje imovinom u vlasništvu Županije primjenjuju se brojni zakonski i podzakonski propisi, a osobito:

- 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., 123/17., 98/19. i 144/20.),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 1/96., 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.),
- Zakon o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05., 41/08., 125/11., 78/15. i 29/18.),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine" broj 52/18.),
- Zakon o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19.),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina ("Narodne novine" broj 112/18.),
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.),
- Zakon o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine" broj 86/12., 143/13., 65/17. i 14/19.),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine" broj 80/11.),

- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11., 64/15. i 112/18.),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18., 110/18. i 32/20.),
- Zakon o ustanovama ("Narodne novine" broj 76/93., 29/97., 47/99., 35/08. i 127/19.),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" broj 69/99., 151/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15., 44/17., 90/18., 32/20. i 62/20.),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" broj 78/15.),
- Zakon o koncesijama ("Narodne novine" broj 78/15. i 107/20.),
- Zakon o proračunu ("Narodne novine" broj 87/08., 136/12. i 15/15.),
- Zakon o najmu stanova ("Narodne novine" broj 91/96., 48/98. 66/98., 22/06., 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., 27/01., 34/01., 65/01., 118/01., 80/02., 81/02. i 98/19.),
- Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije ("Narodne novine" broj 92/10.),
- Zakon o šumama ("Narodne novine" broj 68/18., 115/18., 98/19., 32/20. i 145/20.),
- Zakon o vodama ("Narodne novine" broj 66/19.),
- Zakon o zaštiti prirode ("Narodne novine" broj 80/13., 15/18., 14/19. i 127/19.),
- Pravilnik o proračunskom knjigovodstvu i Računskom planu ("Narodne novine" broj 124/14., 115/15., 87/16., 3/18., 126/19. i 108/20.),
- 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.),
- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 95/18.),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja prava građenja i prava služnosti ("Narodne novine" broj 95/18.) itd.

Upravljanje imovinom složeno je područje te je uređeno brojnim zakonima, podzakonskim propisima i drugim aktima. Složenost normativnog okvira prvenstveno je vezana uz obuhvat oblika imovine te uključuje velik broj nadležnosti više institucija javnog sektora, a što otežava mogućnost normativnog objedinjavanja upravljanja imovinom u jednom propisu.

Osim zakonskih i podzakonskih propisa, područje upravljanja imovinom uređuje se općim aktima Županije, a osobito:

- Statutom Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 2/95., 2/97., 3/99., 3/01., 8/01., 9/03., 13/05., 2/06., 5/09., 16/09., 2/13., 4/18., 2/20. i 2/21.),
- Odlukom o upravljanju imovinom u vlasništvu Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 8/20. i 2/21.),
- Odlukom o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora ("Županijski glasnik" broj 2/98. i 1/10.),
- Županijskom razvojnom strategijom Osječko-baranjske županije do 2020. godine ("Županijski glasnik" broj 3/19.), odnosno planom razvoja Osječko-baranjske županije za razdoblje do 2027. godine,
- Pravilnikom o načinu korištenja vlastitih prihoda proračunskih korisnika Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 6/20.),
- Pravilnikom o popisu imovine i obveza ("Županijski glasnik" broj 14/18. i 15/19.),
- Pravilnikom o naknadi troškova korištenja privatnih mobilnih telefona u službene svrhe i korištenju mobilnih telefona u vlasništvu Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 3/20. i 1/21.),
- Pravilnikom o korištenju službenih automobila Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 11/07.),

- Odlukom o Županijskoj riznici Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 11/07. i 12/09.),
- Proračunom Osječko-baranjske županije i odlukom o izvršavanju Proračuna itd.

## **2. Nadležna županijska tijela**

Sukladno članku 9. Odluke župan odlučuje o upravljanju imovinom u vlasništvu Županije, s tim da je o stjecanju, otuđivanju i drugom raspolaganju imovinom ovlašten za odlučivanje do vrijednosti i pod uvjetima utvrđenim zakonom iznad kojih je za odlučivanje o tome nadležna Skupština Županije. Nadalje, ugovore koji se odnose na upravljanje odnosno raspolaganje imovinom potpisuje župan odnosno druga osoba koju župan za to ovlasti.

Temeljem zakona župan je ovlašten sklopiti ugovor o raspolaganju imovinom, s tim da pravne poslove o raspolaganju imovinom o kojima s obzirom na vrijednost odlučuje Skupština Županije župan može sklopiti temeljem prethodno donesenog akta Skupštine, a iznimno uz naknadno odobrenje raspolaganja odnosno potvrđivanje ugovora od strane Skupštine po podnesenoj informaciji o tome, ukoliko takovo ovlaštenje za raspolaganje proizlazi iz ovoga Plana i/ili odluke o izvršavanju proračuna Županije koje donosi Skupština, odnosno u drugim slučajevima u kojima to nije u suprotnosti sa zakonom.

Župan izvješćuje Skupštinu Županije o upravljanju imovinom u vlasništvu Županije u sklopu redovitih izvješća o svom radu, a može podnositi i posebne informacije koje se odnose na upravljanje određenom imovinom, odnosno cjelovita izvješća za razdoblje za koje su doneseni akti strateškog planiranja koji se odnose na upravljanje imovinom u vlasništvu Županije sukladno propisima i Odluci ili na zahtjev Skupštine odnosno prema godišnjem planu rada Skupštine ili prema ukazanoj potrebi.

Upravljanje imovinom odnosno dobrima u vlasništvu Županije koje je zakonom povjereno drugim tijelima odnosno pravnim osobama, provodi se temeljem akata donesenih sukladno posebnim propisima.

Sukladno Odluci Skupštine Županije kojom se uređuje ustrojstvo i djelokrug rada Županije stručne i administrativne poslove kojima se osigurava zakonito i učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Županije obavljaju upravna tijela Županije nadležna za: imovinsko-pravne poslove koje upravlja i raspolaže nekretninama u vlasništvu Županije, javne financije koje upravlja i raspolaže dionicama i udjelima čiji je imatelj Županija te zajedničke poslove koje koje upravlja i raspolaže pokretninama u vlasništvu Županije i poduzima radnje u svrhu investicijskog i tekućeg održavanje nekretnina u njezinom vlasništvu.

Nadalje, akte strateškog planiranja koji se odnose na upravljanje imovinom priprema upravno tijelo Županije nadležno za imovinsko-pravne poslove u suradnji s upravnim tijelom nadležnim za financije i drugim upravnim tijelima.

## **3. Imovina u vlasništvu Županije**

Planom su obuhvaćeni pojavni oblici imovine u vlasništvu Županije koja obuhvaća:

- nekretnine i pokretnine u vlasništvu Županije te
- dionice i udjele u trgovačkim društvima čiji je imatelj Županija.

## **4. Načela upravljanja imovinom**

Prema zakonu i Odluci Skupštine Županije Županija imovinom u svom vlasništvu upravlja pažnjom dobrog gospodara odnosno učinkovito i razumno odgovarajućom primjenom načela odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, opisanim Zakonom kojim se uređuje upravljanje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

Zakon o upravljanju državnom imovinom<sup>1</sup> definira načela upravljanja državnom imovinom, kako slijedi:

a) Načelo odgovornosti

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

b) Načelo javnosti

Načelo javnosti upravljanja državnom imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja državnom imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju Zakona o upravljanju državnom imovinom te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja državnom imovinom u Strategiji upravljanja državnom imovinom i Godišnjem planu upravljanja državnom imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju državnom imovinom i javnom objavom odluka o upravljanju državnom imovinom.

c) Načelo ekonomičnosti

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

d) Načelo predvidljivosti

Upravljanje i raspolaganje državnom 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 državne imovine. Predvidljivost upravljanja i raspolaganja državnom imovinom se ostvaruje načelom jednakog postupanja u istim ili sličnim slučajevima.

## **5. *Akti strateškog planiranja***

U skladu s načelima upravljanja iz točke 4. ovoga Plana izrađuju se i provode akti strateškog planiranja koji se odnose na upravljanje imovinom u vlasništvu Županije i to: plan upravljanja imovinom u vlasništvu Županije kao srednjoročni akt strateškog planiranja i provedbeni program upravljanja imovinom u vlasništvu Županije kao kratkoročni akt strateškog planiranja.

Slijedom Odluke Skupštine Županije, spomenute akte priprema upravno tijelo Županije nadležno za imovinsko-pravne poslove u suradnji s upravnim tijelom nadležnim za financije i drugim upravnim tijelima, a donose se uz odgovarajuću primjenu propisa kojima se uređuje sustav strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske odnosno upravljanje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske te se objavljuju u "Županijskom glasniku" i na internetskim stranicama Županije.

Srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Županije sukladno njezinim gospodarskim i razvojnim interesima u skladu s drugim strateškim odnosno planskim dokumentima i općim aktima Županije i zakonom identificirani u ovom Planu za razdoblje do 2025. godine bit će inkorporirani u plan razvoja Županije do 2027. godine, te će se isti uzeti u obzir kod izrade kratkoročnih akata strateškog planiranja, odnosno provedbenog programa upravljanja imovinom u vlasništvu Županije.

---

<sup>1</sup> članci 13. - 17. Zakon o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine" broj 52/18.)

Nadalje, prema određenju članka 6. Odluke na temelju Plana, a na prijedlog nadležnog županijskog tijela, župan donosi provedbeni program upravljanja imovinom u vlasništvu Županije za razdoblje od godinu dana. Godišnjim programom osigurava se provedba Plana.

Radi postizanja ciljeva utvrđenih Planom, kao i osiguravanja odgovarajućih prostornih uvjeta za usklađeno i učinkovito djelovanje upravnih tijela Županije, provedbenim programom utvrđuje se, između ostalog, raspored korištenja nekretnina za potrebe rada upravnih i drugih tijela Županije.

## **6. Evidencija nekretnina**

U skladu sa Odlukom Skupštine Županije i pravilnikom kojim se uređuje vođenje baza podataka u informacijskom sustavu Županije, nekretnine Županije evidentiraju se u elektroničkoj bazi podataka "Registar nekretnina" (u daljnjem tekstu: Registar nekretnina).

Registar nekretnina nije javni registar, ali je javno dostupan na internetskim stranicama Županije te obuhvaća sveobuhvatnu i cjelovitu, metodološki standardiziranu i ažuriranu elektroničku evidenciju nekretnina u vlasništvu Županije, koju čine registar podataka utvrđen pravilnikom i zbirka dokumenata. Zbirka dokumenata vodi se i u papirnom obliku. Za nekretnine u vlasništvu Županije Registar nekretnina vodi upravno tijelo Županije nadležno za imovinsko-pravne poslove.

Registar nekretnina namijenjen je svim županijskim tijelima za potrebe planiranja i praćenja izvršenja utvrđenih obveza te oblikovanja i vođenja strategije i politike upravljanja nekretninama.

Uspostavom i urednim ažuriranjem Registra nekretnina ostvaruju se ciljevi transparentnog i učinkovitog upravljanja, a osobito:

- održavanje i ažuriranje cjelovite evidencije nekretnina i procjena njezine vrijednosti,
- jednostavniji i brži pristup Registru nekretnina,
- provođenje aktivnosti s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi,
- kontinuirano usavršavanje postupaka upravljanja i raspolaganja imovinom te
- stvaranje jasne i konzistentne vlasničke politike, kako bi Županija mogla djelovati kao informiran i aktivan vlasnik.

## **7. Zaključna razmatranja o važećem normativnom okviru Županije**

S ciljem povećanja učinkovitosti upravljanja imovinom u vlasništvu Županije, kontinuirano Županija radi na poboljšanju postojećeg normativnog okvira kojim se uređuje upravljanje imovinom u njezinom vlasništvu. U tom cilju, a polazeći od utvrđenih manjkavosti u načinu upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Županije koja se ogledala u činjenici izostanka općeg akta kojim bi se na jedinstven način uredilo upravljanje i raspolaganje nekretninama odnosno propisale mjerodavne odredbe koje bi se odnosile na sklapanje svih pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Županije u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, zamjena, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava služnosti, osnivanje prava građenja, osnivanje prava zalogu, zakup te davanje na uporabu nekretnina u vlasništvu Županije, Županija je na svojoj 31. sjednici održanoj 16. srpnja 2020. godine donijela Odluku o upravljanju nekretninama u vlasništvu Osječko-baranjske županije kojom se uredio način i uvjeti upravljanja nekretninama u vlasništvu Županije, načela upravljanja, akti strateškog planiranja koji se odnose na upravljanje nekretninama te nadležnosti i ovlasti tijela Županije te druga pitanja s tim u svezi. Odluka je nadopunjena odredbama koje se odnose na upravljanje pokretninama, te dionicama i poslovnim udjelima čiji je imatelj Županija, a koju je Skupština Županije donijela na svojoj 37. sjednici održanoj 25. veljače 2021. godine. Slijedom navedenog, Županija je jednim općim aktom uredila u potpunosti upravljanje imovinom u vlasništvu Županije. Navedenom Odlukom postavljeni su osnovni temelji za učinkovitije upravljanje imovinom u vlasništvu Županije.

## **8. Analiza postojećeg stanja upravljanja imovinom u vlasništvu Županije**

### **8.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela čiji je imatelj Županija**

Županija na transparentan, racionalan i učinkovit način upravljanja imovinom vodeći računa o gospodarskoj opravdanosti kada se radi o dionicama i udjelima čiji je imatelj, a koje ne smije biti jedni kriterij za donošenje odluka imajući u vidu da se radi o trgovačkim društvima čije je djelovanje usmjereno na stvaranje novih vrijednosti koja imaju ulogu nositelja projekata u skladu s usvojenim javnim politikama i strateškim ciljevima razvoja šire lokalne zajednice osobito Županije.

Trgovačka društva u vlasništvu odnosno suvlasništvu Županije važni su čimbenici u cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti na regionalnoj razini koji unatoč specifičnom karakteru svoga poslovanja moraju prilagoditi svoje djelovanje i organizaciju izazovima tržišnog natjecanja.

Pravne osobe u kojima je Županija imatelj dionica odnosno poslovnih udjela čini ukupno 9 trgovačkih društava prikazanih u tabličnom prikazu u nastavku:

| Trgovačko društvo                                                                | Temeljni kapital | % vlasništva<br>Županije | Udjel/dionice<br>Županije u kn |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|--------------------------------|
| - Cesting d.o.o. Osijek                                                          | 24.763.000,00    | 39,22                    | 9.713.000,00                   |
| - Miholjački poduzetnički centar Lokalna razvojna agencija d.o.o. Donji Miholjac | 70.000,00        | 30                       | 21.000,00                      |
| - Regionalna veletržnica d.d. Osijek                                             | 27.449.600,00    | 8,16                     | 2.240.000,00                   |
| - Slobodna zona d.o.o. Osijek                                                    | 9.500.000,00     | 95,789                   | 9.100.000,00                   |
| - Tera Tehnopolis d.o.o. Osijek                                                  | 380.000,00       | 10,53                    | 40.000,00                      |
| - Zračna luka Osijek d.o.o.                                                      | 26.208.000,00    | 20                       | 5.241.600,00                   |
| - Ulo hladnjača d.o.o. Osijek                                                    | 2.000.000,00     | 100                      | 2.000.000,00                   |
| - Ekos d.o.o Osijek                                                              | 31.700,00        | 63                       | 20.000,000                     |
| - Slavonska mreža d.o.o. Osijek                                                  | 20.000,00        | 8                        | 1.600,00                       |

Županija je suosnivač Slavonske mreže d.o.o. za razvoj širokopojasne infrastrukture iz Osijeka s udjelom u temeljnom kapitalu od 1.600,00 kuna. Društvo je osnovano 20. rujna 2016. godine te prema Izvješću o poslovanju trgovačkog društva Slavonska mreža d.o.o. od 15. lipnja 2020. godine i Godišnjem financijskom izvješću poduzetnika za 2019. godinu od registracije nije obavljalo poduzetničku djelatnost. Obzirom da ne postoje osnovani razlozi za nastavak poslovanja zbog kojeg je Društvo osnovano, Skupština je prihvatila prijedlog većinskog vlasnika da se provede prestanak Društva po skraćenom postupku bez provođenja likvidacije o čemu je Skupština Županije donijela Odluku 16. srpnja 2020. godine.

Županija u okviru upravljanja vlasničkim udjelima trgovačkih društava kontinuirano analizira izvješća o poslovanju trgovačkih društava na sjednicama Skupštine Županije.

Članovi nadzornih odbora izabrani ispred Županije analiziraju stanja poslovnih rezultata trgovačkih društava te prate provedbe odluka skupština trgovačkih društava. Upravljanje trgovačkim društvima kroz njihov rad omogućuje da se nadzor obavlja transparentno i odgovorno u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Svake godine društva dostavljaju Bilancu, Račun dobiti i gubitka, Bilješke te ostale potrebne analize rezultata kao i prijedloge odluka o raspodjeli rezultata koja su okvir koji Skupštini Županije daje relevantne osnove za upoznavanje s poslovanjem društva.

Sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila ("Narodne novine" broj 95/19.) predsjednik uprave trgovačkog društva u vlasništvu Županije do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavlja izjavu o fiskalnoj odgovornosti, popunjeni upitnik o fiskalnoj odgovornosti, plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenim prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrole za područja koja su bila revidirana.

Temeljem dostavljenih izvješća o poslovanju trgovačkih društva u kojima Županija ima udio u vlasništvu ukupni prihodi za 2019. godinu iznosili su ukupno 115.751.570,00 kuna, od čega je ostvarena dobit u iznosu od 1.991.643,21 kuna, koja je u većini ostvarena kao zadržana dobit, odnosno u kojima se koristila za pokriće gubitka. U 2019. godini trgovačka društva brojila su 381 zaposlenu osobu. Najviše prihoda ostvareno je u trgovačkom društvu Cesting d.o.o. Osijek.

## **8.2.    *Analiza upravljanja imovinom u obliku nekretnina čiji je imatelj Županija***

Županija je temeljem Odluke arbitražnog vijeća Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija od 12. svibnja 1999. godine i 8. rujna 1999. godine preuzela u vlasništvo trinaest nekretnina od kojih su dvije nekretnine vraćene prijašnjim vlasnicima sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, u odnosu na četiri nekretnine vodili su se odgovarajući upravni odnosno sudski postupci koji su završeni u korist Republike Hrvatske, a jedna nekretnina je prodana putem javnog natječaja. U naravi nekretnine čine zgrade s pripadajućim zemljištem koje se nalaze na području grada Osijeka.

Nadalje, temeljem Zakona o tehničkoj kulturi iz 1993. godine Županija je preuzela u vlasništvo nekretnine koje u naravi čine tri zgrade s pripadajućim zemljištem i tri oranice. Nekretnine se nalaze na području grada Osijeka i grada Valpova.

U cilju ostvarenja razvojnih odnosno infrastrukturnih projekata Županije rješavali su se imovinsko-pravni odnosi radi stvaranja osnovnih preduvjeta njihove realizacije kao što su projekti izgradnje obrazovnih institucija odnosno projekti od općeg interesa. Slijedom navedenog, Županija je postala vlasnik dvije nekretnine označene kao oranica, dvije nekretnine označene kao zgrada i park i 1 kuće. Nekretnine se nalaze na području grada Osijeka, grada Belog Manastira i općine Bilje.

Iako su Odlukom Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija od 12. svibnja 1999. godine i Dopunskom odlukom i Odlukom o ispravku od 8. rujna 1999. godine određene nekretnine pripale u vlasništvo Županije postupak uknjižbe prava vlasništva u nadležnom zemljišno knjižnom odjelu kod pojedinih nekretnina zahtijevao je određene prethodne radnje kao što su sređivanje imovinsko-pravnih odnosa, usklađivanje stanja u katastru i zemljišnim knjigama sa stvarnim stanjem te etažiranje. Također, za zemljišno-knjižni upis vlasništva nad dodijeljenim dijelovima pojedinih nekretnina potrebno je bilo odrediti suvlasničke dijelove u postupku etažne diobe.

Sukladno Zakonu o vodama ("Narodne novine" broj 66/19.) građevine za melioraciju osim onih iz članka 26. stavka 1. Zakona u vlasništvu su jedinica područne (regionalne) samouprave. Vodnim građevinama, odnosno kanalima za detaljnu melioracijsku odvodnju slijedom određenja iz Zakona, a koji su u vlasništvu jedinica područne (regionalne) samouprave upravljaju Hrvatske vode. Pod upravljanjem u smislu ovoga članka smatraju se poslovi investitora gradnje vodnih građevina, njihovo održavanje, čuvanje i korištenje za namjene kojima vodne građevine služe. Županija je zemljišno-knjižni vlasnik ukupno 398 kanala.

U odnosu na gore navedeno detaljan opis radnji i opisanih postupaka sadržan je u Informaciji o upravljanju i raspolaganju imovinom Osječko-baranjske županije koju je Skupština Županije prihvatila na svojoj 35. sjednici održanoj 10. prosinca 2020. godine. Prihvaćanjem Informacije Skupština Županije suglasna je sa zaključivanjem pravnih poslova i poduzimanjem radnji u pripremi i provedbi upravljanja i raspolaganja imovinom, kako je navedeno u predloženoj Informaciji, a što je potvrdila svojim Zaključkom koji je objavljen u "Županijskom glasniku" broj 15/20.

Sve promjene na nekretninama u smislu imovinsko-pravnog statusa nastale su uglavnom provedbom Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine" broj 92/96.), koji je na snazi od 1. siječnja 1997. godine. Temeljem njega provedeni su postupci te su nekretnine vraćene prijašnjim vlasnicima, odnosno doneseni su drugi odgovarajući akti koji su od utjecaja na imovinsko-pravni status tih nekretnina.

Najzastupljeniji oblik raspolaganja nekretninama u vlasništvu Županije bila je prodaja nekretnina te davanje na uporabu odnosno korištenje. Ovdje je važno istaknuti kako Županija u svom vlasništvu broji relativno mali broj nekretnina i u pravilu upravlja njima na način da ih prvenstveno koristi za potrebe i smještaj županijskih tijela. Manji dio nekretnina Županija daje na uporabu odnosno korištenje pravnim osoba čiji je ona osnivač te državnim tijelima što se poglavito aktiviralo slijedom povjeravanja poslova nekadašnjeg ureda države uprave Županiji. Povjeravanje određenih poslova državne uprave županijama posebnim zakonima s danom njihova stupanja na snagu 1. siječnja 2020. godine, uspostavljen je jedinstveni normativni okvir za obavljanje povjerenih poslova državne uprave od strane upravnih tijela 20 županija uključujući Osječko-baranjsku županiju po modelu provjerenom na primjeru Grada Zagreba.

Slijedom navedenog, Ministarstvo uprave i Županija sklopile su Sporazum o preuzimanju predmeta, pismohrane, ostale dokumentacije, opreme te sredstava za rad od mjesno nadležnog ureda državne uprave u županiji prema kojem je tadašnji Ured bio obavezan predati Županiji odluke o vlasništvu, odnosno dodjeli na korištenje poslovnih prostora, sporazume o njihovom korištenju i načinu podmirivanja troškova, sklopljene ugovore o zakupu poslovnih prostora i druge akte kojima se uređuju imovinsko-pravni odnosi između Ureda i drugih pravnih subjekata. Također, sukladno Sporazumu, a radi obavljanja poslova upravne inspekcije, Županija se obvezala upravnim inspektorima osigurati korištenje poslovnog prostora, uredskog namještaja i opreme, te po potrebi i vozila za provedbu neposrednog inspekcijskog nadzora bez naknade.

Slijedom navedenog, Ured Državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji u Osijeku poslove je obavljao u poslovnim prostorima koji su u vrijeme povjeravanja poslova Županiji bili u većini u njezinom vlasništvu. Na ostalim lokacijama, poglavito u izdvojenim mjestima rada i to u Belom Manastiru, Đakovu, Našicama, Valpovu, Donjem Miholjcu i Belišću poslovi su se nastavili obavljati na istim lokacijama u nekretninama koje su u vlasništvo Republike Hrvatske, odnosno grada Valpova, Belog Manastira, Našica i Đakova.

Prilikom upravljanja nekretninama Županija se rukovodi potrebom da se nekretnine u pravilu koriste za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Županije odnosno za obavljanje poslova iz nadležnosti Županije povjerenih za to osnovanim pravnim osobama te za obavljanje poslova državne uprave povjerenih Županiji. Pravnim osobama čiji je osnivač Županija, zajednici tehničke kulture te drugim pravnim osobama sukladno Odluci o o upravljanju imovinom u vlasništvu Osječko-baranjske županije dano je na uporabu odnosno korištenje dio nekretnina i to za potrebe obavljanja njihove

djelatnosti odnosno poslova, što podrazumijeva izvršavanje vlasničkih ovlasti i preuzimanje vlasničkih obveza u odnosu na nekretninu koja se upotrebljavaju pažnjom dobrog gospodara odnosno u skladu s propisanim načelima upravljanja imovinom, ali bez prava raspolaganja. Ugovori o korištenju zaključeni su sa 7 korisnika (Javna ustanova Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima, Turistička zajednica Osječko-baranjske županije, Ministarstvo uprave, Središnji državni ured za šport, Državni inspektorat, Poliklinika za rehabilitaciju slušanja i govora "SUVAG" i Javna ustanova Županijska razvojna agencija Osječko-baranjske županije).

Nekretnine u vlasništvu Županije, a koje se prvenstveno koriste za potrebe rada županijskih tijela koja obavljaju poslove iz samoupravnog djelokruga Županije, te pravnih osoba čiji je osnivač Županija, te za obavljanje poslova državne uprave povjerenih Županiji smatraju se nekretninama od interesa za Županiju, a što je utvrđenom Odlukom o upravljanju imovinom u vlasništvu Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 8/20. i 2/21.).

Nadalje, posebni propisi iz područja računovodstva proračuna nalažu početno iskazivanje imovine po trošku nabave (nabavnoj vrijednosti) odnosno po procijenjenoj vrijednosti. Nakon završenog postupka upisa prava vlasništva nekretnina potrebno je bilo izvršiti procjenu vrijednosti nekretnina radi upisa u poslovne knjige odnosno odgovarajuće evidencije. Procjena tržišne vrijednosti nekretnina provodila se sukladno posebnom propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina. Slijedom uvida u poslovne knjige Županije vrijednost nekretnina na dan 31. prosinca 2019. godine iznosila je ukupno 52.194.982,63 kune.

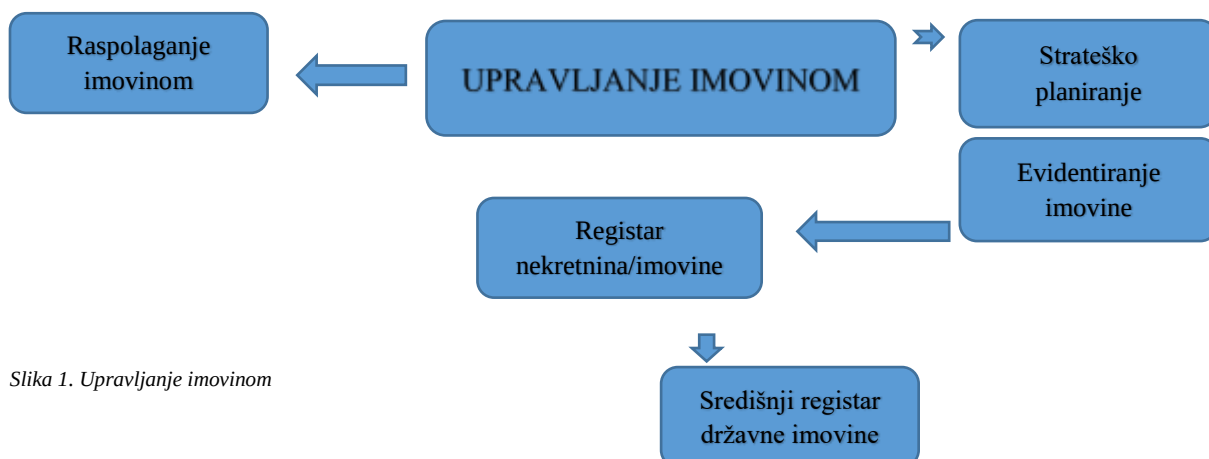
U odnosu na sudske i upravne postupke u pogledu nekretnina Županija nema postupaka u tijeku.

### **8.3. Zaključna razmatranja o postojećem stanju upravljanja imovinom u vlasništvu Županije**

Upravljanje dionicama i udjelima čiji je imatelj Županija podrazumijeva nastavak pravovremenog, sustavnog i kontinuiranog prikupljanja i analiziranja dostavljene dokumentaciju od strane trgovačkih društava, praćenje i evidentiranje odgovarajućih podataka koji se odnose na udjele i dionice čiji je imatelj Županija, kao i pravovremeno poduzimanje odgovarajućih radnji u svezi usklađivanja stanja i dionica u poslovnim knjigama trgovačkih društava i Županije.

Nadalje, pretpostavka učinkovitog upravljanja nekretninama sukladno zakonu jesu uređeni imovinskopravni odnosi. U tom smislu na nekretninama u vlasništvu Županije potrebno je prvenstveno uskladiti neusklađeno zemljišnoknjižno i katastarsko stanje koje direktno utječe na tijek rješavanja imovinsko-pravnih odnosa. Županija treba nekretnine u svom vlasništvu dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti.

Ovim Planom Županija će utvrditi srednjoročno strateško usmjerenje koje uključuje viziju Županije i strateške ciljeve. Poduzimanjem odgovarajućih radnji na način koji rezultira ostvarenjem postavljenih ciljeva postupno će se otkloniti uočene slabosti upravljanja imovinom u vlasništvu Županije u razdoblju za koje je Plan donesen.

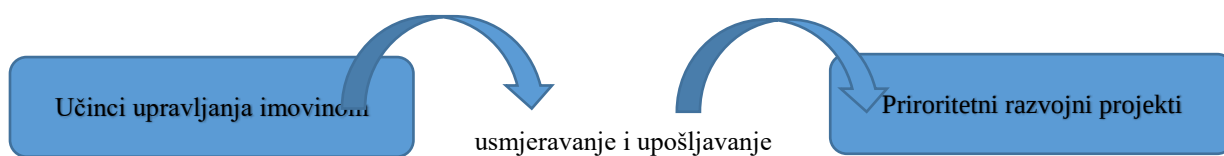


Slika 1. Upravljanje imovinom

## 9. *Strateško usmjerenje upravljanja imovinom u vlasništvu Županije*

Strateško usmjerenje podrazumijeva viziju i strateške ciljeve Županije. Vizija Županije je prvenstveno sustavno, razvidno, optimalno i dugoročno upravljanje imovinom u njezinom vlasništvu temeljeno na načelima upravljanja imovinom opisanim zakonom kojim se uređuje upravljanje državnom imovinom, a koje služi postizanju razvojnih, gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva te zaštiti lokalnog, regionalnog te nacionalnog interesa, sa svrhom očuvanja i zaštite imovine i njene važnosti za rad postojećih i budućih naraštaja. Potencijal Županije u smislu vizije Županije u upravljanu imovinom u njezinom vlasništvu treba biti usmjeren prema razvojnim projektima Županije vezano uz prometnu, kulturnu, obrazovnu, zdravstvenu, gospodarsku i drugu razvojnu politiku. U tom smislu Županija treba upravljati imovinom na način njenog kontinuiranog aktiviranja. Slijedom svoga utvrđenog djelokruga sukladno zakonu i općim aktima Županija treba stvarati dodatne uvjete i kapacitete koji će osigurati izradu kvalitetnih propisa, odnosno općih i pojedinačnih akata te dokumenata upravljanja imovinom u njezinom vlasništvu, sustavno voditi evidentiranje o svim pojavnim oblicima imovine u njezinom vlasništvu, poduzimati potrebne mjere za učinkovitije upravljanje imovinom, razvijati i implementirati sustavna rješenja upravljanja imovinom koja mogu pridonijeti povećanju učinkovitosti rada uz visoki stupanj digitalizacije i profesionalnosti.

Strateški cilj upravljanja imovinom u vlasništvu Županije je svakako održivo, ekonomično i transparentno upravljanje imovinom. Strateški cilj treba težiti strateškim usmjerenjem uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa. Strateški cilj treba operacionalizirati strateško usmjerenje odnosno viziju uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa. Održivo, ekonomično i transparentno upravljanje imovinom prvenstveno treba biti usmjereno stvaranju dodatnih vrijednosti i ostvarenju veće ekonomske koristi. Kako bi se ostvario strateški cilj upravljanja imovinom u vlasništvu Županije potrebno je kontinuirano raditi na popisu svih pojava oblika imovine i s njome povezanim pravnim i ekonomsko-financijskim značajkama. Učinkovito upravljanje prvenstveno utječe na odgovorno raspolaganje odnosno na odgovorno izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza koje se odnose na imovinu, sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Županije na imovini u korist druge pravne ili fizičke osobe te poduzimanje svih radnji u svezi s imovinom pažnjom dobrog gospodara.



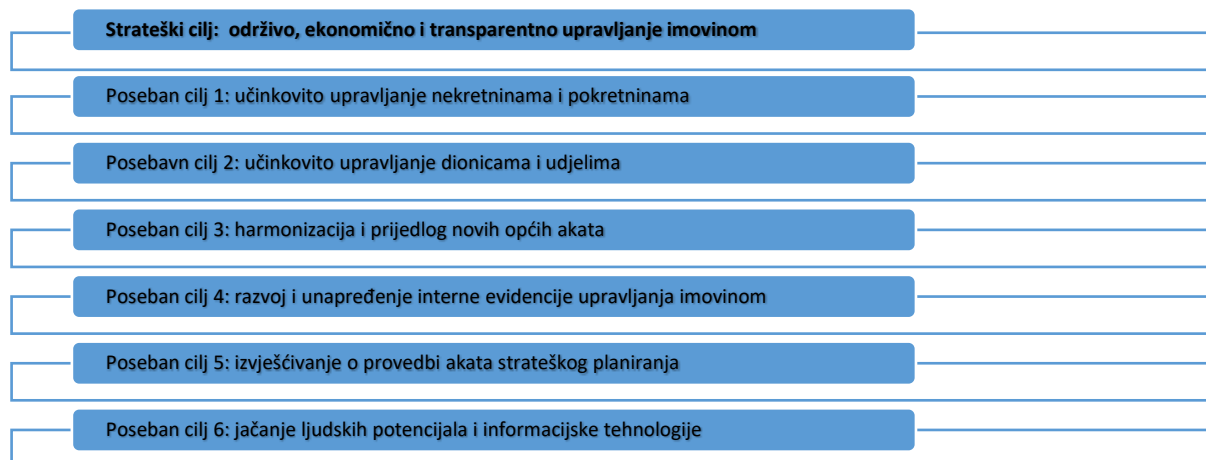
Slika 2.

Ciljevi i smjernice upravljanja imovinom u vlasništvu Županiju prvenstveno su srednjoročno usmjereni na procese racionalnog i transparentnog upravljanja imovinom, a sve u cilju ostvarenja glavnog Strateškog cilja koji predstavlja jasno određenu politiku kretanja i djelovanja Županije uvažavajući razvojne i gospodarske interese njezinog razvitka sukladno njezinim strateškim aktima razvoja.

U cilju činkovitog i svrhovitog upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Županije pažnjom dobrog gospodara osobito je potrebno:

- kontinuirano i sustavno voditi evidenciju imovine,
- sustavno i razvidno evidentirati poslovne događaje u svezi imovine,
- kontinuirano pratiti i evidentirati prihode i rashode ostvarene od upravljanja i raspolaganja imovinom,
- upravljati imovinom pažnjom dobrog gospodara, a u skladu s načelima upravljanja imovinom,
- sustavno i kontinuirano evidentirati imovinu sukladno propisima koji se odnose na proračunsko knjigovodstvo,
- razvijati administrativne i financijske kapacitete u Županiji, a koji uključuju ljudske resurse, opremu, prostor te sredstva za rad,
- poduzimati odgovarajuće radnje u cilju održivosti imovine, posebno nekretnina.

Radi ostvarenja strateškog cilja utvrđenim ovim Planom određuju se srednjoročni ciljevi, razrađeni na smjernice kojih bi se nadležna županijska tijela trebala pridržavati, a koji će se izvršavati sukladno prioritarnim i financijskim mogućnostima Županije, kroz srednjoročno razdoblje, zaključno sa 2025. godinom. Srednjoročni ciljevi neizravno utječu na ostvarenje strateškog cilja.



#### Poseban cilj 1. Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama

Nekretninama u vlasništvu Županije mora se odgovorno raspolagati i davati na uporabu odnosno korištenje sukladno zakonskim, podzakonskim propisima te općim i pojedinačnim aktima Županije, a sve sukladno načelima upravljanja imovinom. Ovaj cilj podrazumijeva učinkovitije upravljanje imovinom osobito nekretninama odnosno objektima u kojima svoju djelatnost obavljaju županijska i druga tijela, te aktivaciju onih nekretnina koje obzirom na uvjete nisu u stanju korištenja odnosno uporabljivosti. Poseban cilj 1. Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama operacionalizirat će se primjenom sljedećih smjernica:

1. kontinuiranim i ažurnim praćenjem zakonskih i podzakonskih propisa, koji se odnose na upravljanje imovinom te slijedom njihovih izmjena ili dopuna, poduzimanjem odgovarajućih radnji u svrhu harmonizacije odnosno usklađivanja općih i pojedinačnih akata Županije,
2. predlaganjem i donošenjem odgovarajućih strateških akata osobito godišnjih planova upravljanja imovinom, te po potrebi izvještavanja predstavničkog tijela Županije o upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Županije u sklopu izvješća odnosno informacija, a sve u skladu s općim aktom kojim je uređeno upravljanje imovinom u vlasništvu Županije,
3. objavljivanjem općih akata u službenom glasilu Županije i na njezinim službenim stranicama na lako dostupan i transparentan način,
4. sustavnim i kontinuiranim evidentiranjem podataka i poslovnih događaja u svezi imovine u odgovarajućoj bazi podataka odnosno registru, kao i u zbirci isprava,
5. pravovremnim, sustavnim i ekonomičnim rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama, osobito u svrhu realizacije razvojnih projekata Županije,
6. redovitim poduzimanjem radnji u svrhu održavanja nekretnina,
7. pravovremenim, ekonomičnim i na odgovarajući način poduzimanjem radnji u svrhu pripreme zemljišta koje je prostornim planom planirano za gradnju na način da se uređuje i priprema za gradnju sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Županije, a u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom,
8. sustavnim praćenjem namjene nekretnina,
9. kontinuiranim praćenjem ugovornih odnosa kojima su nekretnine u vlasništvu Županije dane na korištenje ili u zakup, odnosno kojima se na drugi način raspolagalo,
10. raspolaganjem nekretninama, odnosno sklapanjem pravnih poslova čija je posljedica stjecanje odnosno prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Županije u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti i drugi oblici raspolaganja, na način ostvarenja najbolje ekonomske koristi za lokalnu zajednicu, odnosno

- poduzimanje istih uz naknadno odobrenje Skupštine Županije, ako je riječ o neodgodivom i žurnom postupanju, a sve u skladu sa zakonskim propisima,
11. odlučivanjem kojem je temeljeno na politikama održivog razvoja,
  12. sustavnim praćenjem interesa Županije kao vlasnika nekretnina prilikom izrade strateških dokumenata, osobito prostornog plana i plana razvoja Županije,
  13. kontinuiranim i transparentnim čuvanjem u pisanom obliku zapisa o nekretninama odnosno drugim oblicima imovine čiji je vlasnik Županija,
  14. sustavnim i ekonomičnim poduzimanjem radnji u svezi upravljanja pokretninama.

Realizacijom Posebnog cilja 1. Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama osigurat će se optimalni prostorni uvjeti za rad županijskih tijela, odnosno drugih pravnih osoba za koje je Županija to dužna osigurati slijedom zakona, propisa ili općih akata. Učinkovito upravljanje nekretninama direktno utječe i na povećanje kvalitete pružanja javnih usluga građanima kroz objedinjavanje županijskih tijela na manjem broju lokacija u nekretninama koje su u vlasništvu Županije. U tom pogledu potrebno je poduzimati odgovarajuće radnje i predlagati odgovarajuća rješenja radi smanjenja lokacija na kojima svoj djelokrug rada obavljaju upravna tijela Županije, ustrajati u pronalaženju optimalnih prostornih uvjeta vodeći računa o ekonomičnosti prostora, s osobitim naglaskom na izdvojena mjesta rada u Županiji, te kontinuirano održavati komunikaciju s nadležnim ministarstvom radi rješavanja problematike nedostatnog prostora radi obavljanja poslova od samoupravnog interesa odnosno povjerenih poslova.

Održavanje nekretnina (investicijsko i tekuće) u vlasništvu Županije na način optimalnog upravljanja i raspolaganja provodi se kontinuiranim poduzimanjem mjera u cilju smanjenja tekućih troškova Županije, koje proizlazi iz nekretnina u njezinom vlasništvu, obavljanjem redovnih pregleda nekretnina radi planiranja investicijskog i redovnog održavanja, smanjivanjem troškova energenata te redovnim osiguravanjem nekretnina od posljedica određenih opasnosti.

U odnosu na pokretnine Županija istima raspolaže na način kako je utvrđeno odlukom kojom se uređuje upravljanje imovinom u vlasništvu Županije. Pokretninama se može raspolagati i na drugi svrhovit način, a u skladu s načelima upravljanja imovinom.

#### Poseban cilj 2. Učinkovito upravljanje dionicama i udjelima

Dionicama i udjelima čiji je imatelj Županija mora se upravljati sukladno zakonskim propisima te općim i pojedinačnim aktima Županije. Prilikom odlučivanja o upravljanju odnosno raspolaganju o dionicama i/ili udjelima Županija mora osobito voditi računa o gospodarskoj opravdanosti takovog upravljanja odnosno raspolaganja. Prilikom takovog odlučivanja gospodarski interes ne smije biti jedini, ukoliko se radi o udjelima i dionicama u pravnim osobama kojima je djelovanje usmjereno stvaranju novih vrijednosti za Županiju odnosno njezinu lokalnu zajednicu. Poseban cilj 2. Učinkovito upravljanje dionicama i udjelima operacionalizirat će se primjenom sljedećih smjernica:

1. sustavnim praćenjem poslovanja trgovačkih društava u svrhu ekonomičnog i opravdanog zadržavanja dionica i udjela čiji je imatelj,
2. pravovremenim izvještavanjem Županije o promjena na tržištu koje bi mogle utjecati na vrijednost udjela ili dionice čiji je imatelj,
3. sustavnim i pravovremenim evidentiranjem dionica i udjela u proračunu Županije te odgovarajućoj bazi podataka odnosno registru, kao i u zbirci isprava,
4. predlaganjem odgovarajućih mjera radi učinkovitog gospodarenja dionicama i udjelima.

#### Poseban cilj 3: Harmonizacija i prijedlog novih općih akata

Harmonizacija općih akata kao i prijedlog novih predstavlja kontinuirani proces u većini slučajeva direktno povezan sa donošenjem ili izmjenom zakonske regulative. Prilikom usklađivanja općih akata sa zakonskom regulativom potrebno je postupati transparentno i u skladu s propisima koji reguliraju sudjelovanje zainteresirane javnosti kako bi se kroz propisane aktivnosti omogućilo zainteresiranim subjektima da sudjeluju u njihovom donošenju. Poseban cilj 3. Harmonizacija i prijedlog novih općih akata operacionalizirat će se primjenom sljedećih smjernica:

1. kontinuiranim i ažurnim praćenjem zakonskih i podzakonskih propisa, koji se odnose na upravljanje imovinom te slijedom njihovih izmjena ili dopuna, poduzimanjem odgovarajućih radnji u svrhu harmonizacije odnosno usklađivanja općih i pojedinačnih akata Županije,
2. predlaganjem i donošenjem odgovarajućih strateških akata osobito godišnjih planova upravljanja imovinom, te po potrebi izvještavanja predstavničkog tijela Županije o upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Županije u sklopu izvješća odnosno informacija, a sve u skladu s općim aktom kojim je uređeno upravljanje imovinom u vlasništvu Županije,
3. objavljivanjem općih akata u službenom glasilu Županije i na njezinim službenim stranicama na lako dostupan i transparentan način,
4. omogućavanjem zainteresiranim subjektima da sudjeluju u postupku donošenja, izmjena ili dopuna općeg akata sukladno propisima koji uređuje pravo na pristup informacijama,
5. sustavnim i pravovremenim sudjelovanjem Županije u određenim radnim skupinama nadležnim za uređenje zakonske regulative, kao i aktiviranjem Županije u davanju prijedloga, mišljenja ili komentara putem odgovarajućih savjetovanja, a koja se odnose na upravljanje imovinom.

#### Poseban cilj 4: Razvoj i unaprjeđenje interne evidencije upravljanja imovinom

Sveobuhvatna interna evidencija upravljanja imovinom infrastrukturna je pretpostavka upravljanja imovinom u vlasništvu Županije, budući da se donošenje odluka o upravljanju imovinom treba zasnivati na prikupljenim i obrađenim pravodobnim i vjerodostojnim podacima o cjelokupnoj imovini i s njom povezanim obvezama. Registar nekretnina i baza podataka trgovačkih društava u su/vlasništvu Županije Županija je u svoj informacijski sustav ugradila u skladu sa Odlukom Skupštine Županije i pravilnikom kojim se uređuje vođenje baza podataka u informacijskom sustavu Županije. Obzirom da je stupanjem na snagu Zakona o središnjem državnom registru državne imovine 2018. godine utvrđena između ostalog i obveza vođenja sveobuhvatne interne evidencije financijske imovine u vlasništvu Županije kao jedinice područne samouprave koju je Županija dužna dostaviti nadležnom tijelu sukladno zakonu Županija mora unaprijediti i dodatno razviti evidenciju upravljanja imovinom. Poseban cilj 4: Razvoj i unaprjeđenje interne evidencije upravljanja imovinom operacionalizirat će se primjenom sljedećih smjernica:

1. kontinuiranim i ažurnim praćenjem zakonskih i podzakonskih propisa, koji se odnose na uspostavu evidencija i obveza po istima,
2. sustavnim i pravovremenim razvijanjem informacijskog sustava upravljanja imovinom,
3. sustavnim i pravovremenim unosom u odgovarajući registar podataka odnosno poslovnih događaja u svezi promjena na imovini i dostavljanja nadležnim tijelima po potrebi ili na zahtjev.

#### Poseban cilj 5: Izvješćivanje o provedbi akata strateškog upravljanja

Sukladno Odluci kojom se uređuje upravljanje imovinom u vlasništvu Županije Župan izvješćuje Skupštinu Županije o upravljanju imovinom u vlasništvu Županije u sklopu redovitih izvješća o svom radu, a može podnositi i posebne informacije koje se odnose na upravljanje određenom imovinom, odnosno cjelovita izvješća za razdoblje za koje su doneseni akti strateškog planiranja koji se odnose na upravljanje imovinom u vlasništvu Županije sukladno propisima i Odluci ili na zahtjev Skupštine odnosno prema godišnjem planu rada Skupštine ili prema ukazanoj potrebi. Poseban cilj 5: Izvješćivanje o provedbi akata strateškog upravljanja operacionalizirat će se primjenom sljedećih smjernica:

1. pravovremenom pripremom, izradom i izvješćivanjem o provedbi akata strateškog upravljanja,
2. pravovremenom i sustavnom suradnjom županijskih tijela nadležnih za izradu akata,
3. transparentom objavom akata u službenom glasilu ili na službenim stranicama Županije.

Poseban cilj 6: Jačanje ljudskih potencijala i informacijske tehnologije operacionalizirat će se primjenom sljedećih smjernica:

1. strateškim upravljanjem ljudskim potencijalima i
2. sustavnim unaprjeđenjem informatizacije i tehnologije.

Strateško upravljanje ljudskim potencijalima podrazumijeva aktivnosti unaprjeđenja organizacije, kao i edukacije službenika. Unaprjeđenje organizacije svakako prati povećanje opsega posla te je u tom smislu nužno zapošljavanje, odnosno popunjavanje upražnjenih radnih mjesta sukladno stvarnim potrebama i financijskim resursima Županije. Službenici se trebaju educirati i stručno usavršavati. Unaprjeđenje informatizacije i tehnologije podrazumijeva razvoj postojećih informacijsko-komunikacijskih sustava u području upravljanja imovinom. Ovdje se treba posebno naglasiti sigurnost informacijskog sustava kroz ulaganja u potrebnu infrastrukturu i prilagodbu pravnim okvirima vezanim uz sigurnosnu problematiku.

## **II. Zaključak**

Ovim Planom određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom za razdoblje od pet godina, kako bi se istima upravljalo sukladno načelima upravljanja imovinom opisanih Zakonom o upravljanju državnom imovinom.

Upravljanje imovinom prvenstveno je složen postupak koji je potrebno kontinuirano usavršavati i prilagođavati kako bi se vrijednost imovine u vlasništvu Županije konstantno povećavala. Upravljanje mora uključiti sve dionike županijskog sustava upravljanja u kojem suradnja između nadležnih upravnih tijela mora postojati kako bi Županija svojom imovinom upravljala pažnjom dobrog gospodara.

Svakako, donošenje odluke kojom se uredilo upravljanje imovinom u vlasništvu Županije, kao i analiza stanja nekretnina obuhvaćena Informacijom važan su element u oblikovanju ovoga Plana. Provođenje svih smjernica svakako će dati obol uspješnom upravljanju imovinom u vlasništvu Županije.

Posebno ukazujemo na činjenicu važnosti očuvanja imovine osobito nekretnina koje su u vlasništvu Županije iz razloga kulturnog čuvanja njihove povijesti.

Također, kontinuirano evidentiranje imovine uz jasan normativni okvir jedan su od osnovnih preduvjeta kvalitetnog upravljanja imovinom, iza kojeg stoje službenici, kao važan resurs.

**III.** Ovaj Plan bit će objavljen u "Županijskom glasniku" i na internetskim stranicama Osječko-baranjske županije.

KLASA:  
URBROJ:

Predsjednik  
dr.sc. Dragan Vulin



## IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU O NACRTU PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE ZA RAZDOBLJE 2021. - 2025. GODINE

|                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vrsta dokumenta</b>                                                                                                    | Nacrt Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Osječko-baranjske županije za razdoblje 2021. - 2025. godine                                                                                                                                                                         |
| <b>Datum dokumenta</b>                                                                                                    | 2. ožujak 2021. godine                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Razdoblje savjetovanja</b>                                                                                             | 2. ožujak - 12. ožujak 2021. godine                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Nositelj savjetovanja</b>                                                                                              | Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, Upravni odjel za javne financije i Upravni odjel za zajedničke poslove Osječko-baranjske županije                                                                                                                                       |
| <b>Način provođenja postupka savjetovanja</b>                                                                             | Objava Nacrta Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Osječko-baranjske županije za razdoblje 2021. -2025. godine na internetskim stranicama Osječko-baranjske županije s mogućnošću sudionika da elektronskim ili pismenim putem dostave svoje primjedbe, komentare i prijedloge. |
| <b>Svrha dokumenta</b>                                                                                                    | Predloženim Planom određuju se srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Županije sukladno njezinim gospodarskim i razvojnim interesima u skladu s drugim strateškim odnosno planskim dokumentima i općim aktima Županije i zakonom.       |
| <b>Predstavnici zainteresirane javnosti koji su dostavili svoje primjedbe, komentare i prijedloge na predloženi Nacrt</b> | -                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Primjedbe, komentari i prijedlozi u odnosu na predloženi Nacrt</b>                                                     | Na predloženi Nacrt Plana nisu dostavljene primjedbe, komentari niti prijedlozi.                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Razlozi prihvatanja/neprihvatanja dostavljenih primjedbi, komentara i prijedloga na predloženi Nacrt</b>               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |