

**REPUBLIKA HRVATSKA  
VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA ČAĐAVICA**



**Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom  
Općine Čađavica**

KLASA: 300-01/15-01/0  
URBROJ: 2189/07-15-01  
U Čađavici, 28. prosinca 2015.

# SADRŽAJ

## 1. UVOD

## 2. VAŽEĆI PROPISI I AKTI ZAVODA U VEZI S NEKRENTINAMA

- 2.1. Zakoni i drugi propisi
- 2.2. Akti Općine Čađavica

## 3. Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Čađavica

- 3.1. Upravljanje imovinom

## 4. ZAJEDNIČKA VLASNIŠTVA

## 5. IMOVINA OPĆINE ČAĐAVICA

## 6. PLAN BUDUĆEG UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE ČAĐAVICA

## 7. ZAKLJUČAK

## 1. UVOD

Općina Čađavica je jedinica lokalne samouprave, a područje na kojem se prostire utvrđeno je Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj.

U sastav Općine Čađavica ulaze slijedeća naselja: Čađavica, Čađavički Lug, Donje Bazije, Imin Dvor, Noskovačka Dubrava, Noskovci, Starin, Šaševo, Vraneševci i Zvonimirovac.

Općina Čađavica u samoupravnom djelokrugu obavlja poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju prava građana, i to osobito poslove 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.

Za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine ustrojen je jedinstveni upravni odjel koji u okviru svoga djelokruga neposredno izvršava i nadzire provođenje zakona i općih i pojedinačnih akata tijela Općine, rješava u upravnim stvarima te poduzima propisane mjere.

Statut Općine Čađavica detaljnije uređuje samoupravni djelokrug Općine, njezino ustrojstvo, ovlasti i način rada tijela, način obavljanja poslova, oblike neposrednog sudjelovanja građana u odlučivanju, ustrojstvo i rad javnih službi, suradnju s drugim jedinicama lokalne i područne samouprave, te druga pitanja od važnosti za ostvarivanje prava i obveza Općine.

Općina Čađavica se nalazi u sjeveroistočnom, rubnom dijelu Virovitičko-podravске županije. Općina

Čađavica je na granici Virovitičko-podravске županije sa Republikom Mađarskom i Osječko-baranjskom županijom, i nalazi se na važnom prometnom koridoru, uz državnu cestu D-34.

## 2. VAŽEĆI PROPISI I AKTI ZAVODA U VEZI S NEKRETNINAMA

U vezi s nekretninama u primjeni je više zakonskih i pod zakonskih propisa. Općina je u poziciji imatelja vlastite imovine koja pritom ulazi i u sustav državne imovine pa je bitno pri upravljanju nekretninama uzeti u obzir i propise koji se odnose na državnu imovinu. Stoga navodimo najznačajnije propise koji uređuju stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje nekretninama u vlasništvu Općine.

### ➤ 2.1. Zakoni i drugi propisi

- Zakon o ustanovama (NN, br. 76/93., 29/97., 47/99. i 35/08.)
- Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, broj 94/13.)
- Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, broj 127/13.)
- Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba (NN, broj 127/13.)
- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, broj 127/13.)
- Uredba o metodama procjene tržišne vrijednosti, naknade za osnivanje prava građenja i naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, broj 127/13.)
- Odluka o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, broj 144/13.)

- 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. i 143/12.)
- Zakon o obveznim odnosima (NN, br. 35/05., 41/08. i 125/11.)
- 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 prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN, br. 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. i78/02.)
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN, br. 40/97. i 117/05.)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12., 55/12. i 80/13.)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN, broj 78/13.)
- Pravilnik o potrebnim znanjima iz područja upravljanja projektima (NN, broj 45/09.)
- Pravilnik o uvjetima i načinu vođenja građevnog dnevnika (NN, broj 6/00.)
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (NN, broj 108/04.)5
- Pravilnik o energetske pregledima građevina i certificiranju zgrada (NN, br. 81/12.,29/13. i 78/13.)
- Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (NN, br. 110/08., 89/09., 79/13. i 90/13.)
- Zakon o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji (NN, br. 152/08., 124/09., 49/11. i 25/13.)
- Pravilnik o stručnom ispitu te upotpunjavanju i usavršavanju znanja osoba koje obavljaju poslove prostornog uređenja i graditeljstva (NN, br. 24/08., 141/09., 23/11.,129/11. i 109/12.)
- Pravilnik o produženju razdoblja stručnog usavršavanja znanja osoba koje obavljaju poslove prostornog uređenja i graditeljstva (NN, br. 87/10. i 23/11.)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN, br. 90/10.,111/10. i 55/12.)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN, broj 86/12.)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, br. 69/99., 151/03., 157/03., 100/04.,87/09., 88/10., 61/11., 25/12. i 136/12.)
- Zakon o zaštiti na radu (NN, br. 59/96., 94/96., 100/04., 114/03., 86/08., 116/08.,75/09. i 143/12.)
- Zakon o javnoj nabavi (NN, br. 90/11. i 83/13.)
- Pravilnik o popisu obveznika primjene Zakona o javnoj nabavi (NN, broj 19/12.)
- Uredba o objavama i evidenciji javne nabave (NN, br. 13/08., 77/08., 04/09. i 52/10.)
- Pravilnik o izobrazbi u području javne nabave (NN, broj 6/12.)
- Pravilnik o primjeni jedinstvenog rječnika javne nabave (CPV) (NN, broj 6/12.)
- Zakon o arhivskom gradivu i arhivima (NN, br. 105/97., 64/00., 65/09. i 125/11.)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN, br. 16/07., 124/10. i 56/10.)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN, broj 125/11.)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN, br. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00.,59/01., 26/03., 82/04., 110/04., 178/04., 38/09., 79/09., 153/09., 49/11., 84/11., 90/11., 144/12. i 94/13.).

## ➤ 2.2. Akti Općine Čađavica

a) Pravilnici i odluke ( Odluka o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Čađavica )

### **3. Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Čađavica**

Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Čađavica donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika. S obzirom na to, Strategija će se u sljedećim godinama usklađivati sa sadržajem Nacionalnog programa reformi, koji Republika Hrvatska sastavlja za duže razdoblje i dostavlja Europskoj komisiji.

Strategija se izrađuje sukladno Planu upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i Odlukom o donošenju Plana («Narodne novine«, broj 24/2014). Njome se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja općinskom imovinom te izvedbene mjere u svrhu provođenja.

Namjera je Strategije definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je osigurati da imovina Općine Čađavica bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Općine, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Vlasništvo općine važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Općine. Učinkovito upravljanje imovinom Općine Čađavica trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih građana općine.

Ova je Strategija iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje općinskom imovinom.

Učinkovito upravljanje nekretninama Općine Čađavica treba pridonijeti što bolju iskorištenost imovine kao i kvalitetnije upravljanje. Sveobuhvatna analiza i procjena tržišne vrijednosti svih nekretnina Općine Čađavica, a uvjet je za izradu snimke i ocjene realnog stanja i vrijednosti tog dijela imovine Općine Čađavica.

Općina Čađavica je vlasnik svojih nekretnina i upravlja i raspolaže tim nekretninama, uvažavajući i odredbe Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. U upravljanju nekretninama Općina treba postupati kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njenom vlasništvu, s utvrđenim stanjem u kojem se nekretnine nalaze i određenom tržišnom vrijednosti, kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Općinu Čađavica i strategiju razvoja Općine Čađavica, sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina, radi učinkovitog korištenja.

Odluke o upravljanju nekretninama treba temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku, a nekretnine treba primarno klasificirati na aktivne i neaktivne, tj. na one s kojima će se Općina Čađavica koristiti za vlastite potrebe ili davati na korištenje drugima i na ostale nekretnine kojima će Općina Čađavica raspolagati prema smjernicama iz Strategije.

Općina Čađavica ima jako mali ljudski resurs u samoj Upravi Općine te nije u mogućnosti odvojiti poseban Upravni odjel koji bi se bavio ciljano upravljanjem i raspolaganjem imovine u vlasništvu Općine.

#### **➤ 3.1. Upravljanje imovinom**

Općina Čađavica sustavno se trudi upravljati imovinom s ciljem povećanja prihoda, preciznom inventurom nekretnina, većeg zadovoljstva građana, dodatna znanja i vještine zaposlenika jedinice samouprave. Važnost poboljšanja upravljanja imovinom je prepoznata, kako od izvršnih tijela Općine čađavica, tako i od predstavničkih tijela.

Lokalne samouprave bit će sposobne učinkovito upravljati svojom imovinom samo ako prihvate ključne elemente iz prakse upravljanja imovinom iz privatnog sektora:

- upravljanje, računovodstvo, izrada proračuna i radovi zasnovani po jedinici imovine
- relevantne i redovito ažurirane baze podataka o fizičkim, operativnim i financijskim značajkama nekretnina
- godišnji pregledi i izvještavanje
- parametri privatnoga tržišta, uključivši tržišnu vrijednost svih prenosivih nekretnina
- standardi financijskih instrumenata i rezultata koji se primjenjuju na tržištu nekretninama (primjerice obračuni povrata na ulaganja i kapitalizacija)
- uvođenje djelotvornog natjecanja za zakup, prodaju i nabavu usluga i materijala
- prodaja manjih nekretnina radi efikasnijeg upravljanja portfeljem. Ako se primijeni na upravljanje imovinom lokalne samouprave

Kvalitetan model upravljanja imovinom sastoji se od sljedećih aktivnosti:

1. uvođenje baze podataka/sustava inventure za svaku jedinicu imovine posebno
2. povrat imovine
3. klasifikacija imovine i formuliranje financijske politike u skladu s klasifikacijom
4. procjena nekretnina
5. računovodstvo i financijsko planiranje za imovinu
6. intenzivna financijska analiza projekata, imovine i portfelja
7. deregulacija poslovnoga zakupa i poboljšanje postupaka iznajmljivanja
8. kvantificiranje i praćenje direktnih i indirektnih subvencija vezanih za nekretnine koje uživaju zakupci i korisnici nekretnina u vlasništvu lokalne samouprave
9. izvještavanje o imovini
10. konsolidiranje upravljanja
11. izrada sveobuhvatnog plana za upravljanje imovinom.

Općina Čađavica organizirala je poslove kroz Jedinstveni upravni odjel, formalno zadovoljava zakonske obveze. Općina je poduzela sve potrebne mjere da bi se u dogledno vrijeme izradile kvalitetne baze podataka o imovini temeljem koje bi se provodilo kvalitetnije upravljanje imovinom.

Problem Općine u provedbi istog je nedostatak ljudskih resursa u samoj Upravi Općine kao i financijskih resursa za provođenje kvalitetno svih segmenata same strategije.

#### **4. ZAJEDNIČKA VLASNIŠTVA**

Općina Čađavica sudjeluje u vlasničkoj strukturi trgovačkog društva:

- KOMRAD d.o.o. Slatina – 12,625 % udjela u vlasništvu ( 5.968.600,00 kn ),

## 5. IMOVINA OPĆINE ČAĐAVICA

Tablica: Popis nekretnina u vlasništvu Općine Čađavica:

rbr.	k.o.	broj posjedovnog list	zk.ul.br	k.č.br.	način uporabe	površina ha/ar/m <sup>2</sup>	površina čhv	PROCJENA VRIJEDNOST I kn
1.	ČAĐAVICA	557	659	296/1	kuća i dvorište	500		38.170,54
2.				296/1	oranica	658		
3.	ČAĐAVICA	825	146	287	groblje	4392		28.083,00
4.	ČAĐAVICA	825	490	309/2	oranica	268		886.507,50
				310/2	zgrada čađavica		151	
5.	ČAĐAVICA	825	2767	309/3	1 zgrada	251		891.169,60
7.	ČAĐAVICA	825	xxxx	313	kuća i dvorište	716		20.377,60
8.	ČAĐAVICA	825	1663	396/1	kuća i dvorište	500		303.706,10
9.				396/1	oranica	1613		
10.				396/4	park	3567		
11.	ČAĐAVICA	825	xxxx	979	pašnjak	270		5.130,00
12.	ČAĐAVICA	825	2258	1354/130	oranica	11509		270.995,20
14.				1375/21	mrtvačnica	93		
15.				1375/21	groblje	1979		
16.		1469		1375/82	oranica	15192		
	ČAĐAVICA	825	1013	1357/177A	kuća i dvorište	97		874,80
17.	ČAĐAVICA	1547	2583	1375/18	groblje	6027		72.988,70
18.			2583	1375/37	groblje	9139		
19.	ČAĐAVICA	1571	652	296/2	oranica	755		4.830,00
20.	ČAĐAVICA	1605	2931	1346/21	put	3050		8.225,60
21.	ČAĐAVICA	1608	2700	1354/444	zgrada i dvor.	43	12	18.772,00
				1375/83	oranica		1070	
22.	ČAĐAVICA	1799	1441	710	nogom.igralište	10186		224.163,60
23.				711/1	nogom.igralište	3136		
24.				711/2	nogom.igralište	3136		
25.	ČAĐAVICA	825	1380	711/3	nogom.igralište	3133		18.653,00
26.	ČAĐAVICA	1786	2982	1346/71	put	9268		207.767,30
27.				1346/72	put	806		
28.				1348/13	put	1881		
29.				1474/3	put	665		
30.	ČAĐAVICA	1830	3009	724/1	put	54346		238.738,00
32.	ČAĐAVICA		1893	294/1	zg.grob.kol.	15725		476.485,20
33.	ČAĐAVICA		2832	1612	put	6076	6076	514.249,60
34.				1613	put	4412	4412	
35.	ČAĐAVICA		2793	703/2	oranica		1 kj 164	87.574,46
36.				1589	kanal	500	500	
37.				1599	kanal	1187	1187	
38.				1600	kanal	3111	3111	
39.				1601	kanal	2127	2127	
40.	ČAĐAVICA		2865	1567	oranica	2007	2007	2.152.039,5

41.				1568	oranica	7768	7768	5
42.				1569	oranica	8770	8770	
43.				1570	oranica	14694	14694	
44.				1571	oranica	4861	4861	
45.				1572	oranica	86555	86555	
46.				1573	oranica	80499	80499	
47.	ČAĐAVICA		2743	943/1	oranica		3825	19.125,00
48.	DONJE BAZIJE	159	1331	449/242	oranica	2406		
49.				449/612	kuća i dvorište	471		
50.				449/613	oranica	2406		91.188,00
51.	DONJE BAZIJE	421	1440	244/1A	groblje	1619		
52.				244/1A	javna zgrada	86		
53.				246	groblje	899		200.120,10
54.	DONJE BAZIJE	421	1431	247	groblje	899		2.433,60
55.	DONJE BAZIJE	421	158	396/2	groblje	2579		11.113,50
56.	DONJE BAZIJE	421	1288	402/43	kuća i dvorište	700		
57.				402/43	oranica	228		
58.				402/59	oranica	2237		13.899,20
59.	DONJE BAZIJE	421	795	408/41	voćnjak	712		2.059,20
60.	DONJE BAZIJE	421	1317	449/593	oranica	2828		8.174,40
61.	DONJE BAZIJE	421	336	594/12	groblje	3072		4.270,00
62.	DONJE BAZIJE	774	103	244/1B	jarak	1762		2.265,00
63.	DONJE BAZIJE	961	334	559/1	voćnjak		1253	
63.				559/2	škola,3zg.1dv	2813		265.801,50
64.	DONJE BAZIJE	1023	1586	408/15	oranica	2113		
65.				408/15	oranica	2113		12.220,00
91.	DONJE BAZIJE	1021	1583	718	neraz.cesta	140		
92.				719	neraz.cesta	11736		
93.				720	neraz.cesta	235		
94.				721	neraz.cesta	8854		503.160,00
66.	NOSKOVCI	319	410	595	mrtvačnica	59		
67.				595	groblje	5127		166.854,20
68.	NOSKOVCI	369	436	591	1 zgrada	61		
69.				591	nogom.igralište	15649		83.137,90
70.	NOSKOVCI	379	439	429/1	kuća i 2 zgrade	159		
71.				429/1	dvorište	318		
72.				429/1	voćnjak	196		387.706,25
73.	NOSKOVCI	397	xxxx	911	oranica	16105		33.015,25
74.	NOSKOVCI	401	452	168	groblje	3665		5.131,00
75.	STARIN	305	787	280/1	groblje	1439		45.716,00
95.	STARIN	477	647	156/33	kuć.i dv.šaš		1626	
96.				156/481	oranica		881	550.484,66



76.	VRANEŠEVCI	73	460	53/1	kuća i zgrada	309		
77.				54/1	oranica	737		
78.				54/1	voćnjak	802		22.309,00
79.	VRANEŠEVCI	152	396	168/2	kanal	172		240,00
80.	VRANEŠEVCI	152	143	186	groblje	1701		3.500,20
81.	VRANEŠEVCI	152	355	278/5	groblje	561		1.154,40
82.	VRANEŠEVCI	152	35	279	groblje	1586		
83.				280	groblje	1557		6.467,60
84.	VRANEŠEVCI	152	xxxx	287	groblje	1525		3.126,25
85.	VRANEŠEVCI	152	73	480	groblje	1428		3.850,90
86.	VRANEŠEVCI	248	483	119	dvorište	1091		15.543,90
87.	VRANEŠEVCI	305	561	277/20	oranica	1142		243.842,80
88.	VRANEŠEVCI	350	451	169	kuća i dvorište	575		
89.				169	oranica	432		
90.				171/1	oranica	2050		10.756,83
<b>UKUPNO</b>						<b>494822</b>	<b>231385</b>	<b>9.188.167,9 9 kn</b>

## Plan investicija

Godišnje se planira iz proračuna Općine investirati za investicije u ceste – izgradnja lokalnih cesta i pješačkih staza, održavanje javnih površina i groblja, te razvoj održivog gospodarenja otpadom na području Općine, potom održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u vlasništvu Općine, održavanje i uređenje poljskih putova, te u dugotrajnu imovinu.

### Izvor sredstava za investicije:

Investicije će se financirati iz poreznih izvora, izvora komunalne naknade i komunalnog doprinosa, izvora prodaje nekretnina i građevinskog zemljišta, te sredstava zakupa i prodaje poljoprivrednog zemljišta.

### Plan upravljanja, odnosno tekućeg i investicijskog održavanja objekata u vlasništvu Općine Čadavica

U financijskom planu proračuna osigurati će se određena sredstva za plaćanje svih režijskih troškova, te za investicijsko održavanje ovih objekata, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje.

Također će se, a u skladu s politikom energetske učinkovitosti i održivosti, provesti mjere energetske obnove objekata te izrade energetskih certifikata u suradnji s Fondom za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost. Ovim ulaganjima u energetske obnovu, uštedjet će se i na tekućim troškovima, a sredstva za te aktivnosti već su predviđena u financijskom planu.

## **Plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine**

1. Potrebno je objaviti na web Općine sav popis imovine i konstantno ga ažurirati
2. Organizirati učinkovitije korištenje imovine u vlasništvu Općine, s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

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

1. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/2013)
2. Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/2013)

## **6. PLAN BUDUĆEG UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE ČAĐAVICA**

Općina mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni općinskoj upravi budu i stavljene u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju općinske uprave.

Općina Čađavica svjesna je nedovoljno iskorištenog resursa Općinske imovine.

Krovna razvojna strategija obuhvaća velikim dijelom ovaj resurs te će ista kvalitetnom analizom postojećeg stanja te mogućnosti budućih financiranja pomoći oko definiranja kvalitetnijeg plana upravljanja imovinom na području Općine jer je jedan od glavnih ciljeva strategije staviti imovinu u funkciju.

Svako učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama kao preduvjet podrazumijevaju poznavanje vrijednosti tih nekretnina. Vrijednosti nekretnina su od bitnog značaja za Općinu.

## **7. ZAKLJUČAK**

Nekretnine se mogu koristiti kao pasivni gospodarski potencijal ili se njima namjerava aktivno raspolagati, ali osnovni podatak za svakog vlasnika predstavlja vrijednost njegove nekretnine.

Procjenjivanje vrijednosti nekretnina koristi se u prometu nekretnina, za utvrđivanje visine založnog prava, osiguranja imovine, razvrgnuća suvlasničkih zajednica, pitanja ulaganja i povećanja vrijednosti nekretnina, provođenja postupka uređenja građevinskog zemljišta putem urbane komasacije, izvlaštenja, kao i drugih poslova glede zemljišnih čestica.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Čađavica udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta, dok jedan dio zemljišta nije uknjižen na Općinu Čađavica.

Uz zadaću procjene pri kraju je knjiženje vlasništva Općine - uspostavi registra imovine za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine što podrazumijeva i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i općine i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

## **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAĐAVICA**