



**STRATEGIJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA
IMOVINOM OPĆINE GALOVAC ZA RAZDOBLJE
2023.-2029. GODINE**

SADRŽAJ

1. UVOD.....	3
2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR	6
2.1. Zakoni i drugi propisi.....	6
2.2. Akti Općine Galovac	8
3. OPĆI PODACI O OPĆINI.....	9
4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE	10
4.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina.....	10
4.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela	11
4.3. Analiza upravljanja nekretninama	12
4.3.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima	12
4.3.2. Analiza upravljanja stambenim objektima	13
4.3.3. Analiza upravljanja zemljištem	13
4.3.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina	15
4.4. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom.....	15
4.4.1. Nerazvrstane ceste.....	16
4.4.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila	18
4.4.3. Javne zelene površine	18
4.4.4. Građevine i uređaji javne namjene.....	20
4.4.5. Javna rasvjeta	21
4.4.6. Groblja i krematoriji na grobljima	22
4.5. Ošasna imovina	23
4.6. Ostali oblici imovine	24
4.7. Vođenje evidencija o imovini.....	24
4.8. Povrat imovine	25
4.9. Klasifikacija imovine.....	26
4.10. Izvještavanje o imovini	27
5. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2023. DO 2029. GODINE	28
5.1. Vizija	28
5.2. Strateški cilj.....	28
5.3. Posebni ciljevi	29
5.4. Smjernice za ostvarivanje posebnih ciljeva.....	35
6. ZAKLJUČAK	37

1. UVOD

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Galovac za razdoblje 2023.-2029. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi se za potrebe Općine Galovac.

Strategija određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Galovac. Strategijom se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Općine Galovac, uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja za Općinu pri upravljanju i raspolaganju imovinom.

Učinkovito upravljanje imovinom Općine Galovac treba pridonijeti što boljem iskorištenju imovine kao i kvalitetnije upravljanje. Potrebno je provesti sveobuhvatnu analizu i procjenu tržišne vrijednosti nekretnina Općine, što predstavlja uvjet za izradu snimke i ocjene realnog stanja i vrijednosti tog dijela imovine.

Na izradu i donošenje Strategije na odgovarajući način se primjenjuju pravila o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Stoga se ova Strategija oslanja na Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN, broj 52/18), Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. (NN, 96/19) te na odredbe i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Odredbom članka 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) predviđena je obveza donošenja strategije upravljanja državnom imovinom, a odredbom članka 35. stavka 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) propisano je da će se na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način primjenjivati pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom, niti proizlazi iz naravi tih osoba.

Zakon o proračunu u članku 92. definira imovinu na slijedeći način: „Imovina Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prema ovome Zakonu, jest financijska i nefinancijska imovina u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne, područne (regionalne) samouprave. Za izvršavanje javnih službi i djelatnosti u javnom interesu Republika Hrvatska odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave može svojom imovinom osnivati ustanove, trgovačka društva i druge pravne osobe.

Upravljanje općinskom imovinom općenito podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti kojima Općina Galovac optimalno i održivo upravlja svojom imovinom pažnjom dobrog i savjesnog gospodara. Upravljanje imovinom podrazumijeva

ukupnost radnji i procesa usmjerenih k donošenju odluka o stjecanju, raspolaganju, prenamjeni i/ili otuđivanju općinske imovine, odnosno evidentiranju prava i obveza te troškova i prihoda koji nastaju s osnova raspolaganja i/ili korištenja općinskom imovinom.

Upravljanje imovinom obuhvaća slijedeće aktivnosti:

- stjecanje i raspolaganje nekretninama i ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava
- financijsko praćenje prihoda i rashoda od imovine
- utvrđivanje vlasničko pravnog statusa nekretnina, i poslovnih udjela njihov popis i procjena, te upis u registar Općine te javne registre i očevidnike
- tekuće i investicijsko održavanje nekretninama i kapitalna ulaganja
- obavljanje i drugih poslova u vezi upravljanja imovinom.

Raspolaganje imovinom, u zakonskom smislu, podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloge na imovini ili na drugi način te davanje na uporabu imovine.

Upravljanje i raspolaganje imovinom temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, ekonomičnosti i odgovornosti:

1. Načelo javnosti – osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u aktima Općine te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom u Strategiji upravljanja imovinom i Godišnjem planu upravljanja imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju imovinom i javnom objavom odluka o upravljanju imovinom,
2. Načelo predvidljivosti – osigurava jednak i predvidljiv način raspolaganja imovinom u istim ili sličnim slučajevima,
3. Načelo ekonomičnosti – imovinom se upravlja sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih ciljeva,
4. Načelo odgovornosti – osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja imovinom i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

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

vrijednosti, kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Općinu te sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina, radi učinkovitog korištenja.

Općina da bi mogla postupati kao dobar gospodar u raspolaganju imovinom treba i najprije znati što sve ima od imovine, u kakvom je to stanju, koliko vrijedi, koji su troškovi a koja korist.

Općina Galovac donijela je Provedbeni program Općine Galovac za razdoblje 2021.-2025. godine koji predstavlja kratkoročni akt strateškog planiranja kojim se pobliže opisuju prioritetne mjere i aktivnosti za osiguravanje provedbe ciljeva iz povezanih, hijerarhijski viših akata strateškog planiranja, te ujedno osigurava poveznica s proračunom Općine. U Provedbenom programu definirani su prioriteti djelovanja i provedbene mjere, a za provedbu prioriteta 4. Razvoj poticajnog poslovnog okruženja za održivo i konkurentno gospodarstvo definirana je i mjera M.4.4.: Unaprjeđenje sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine i povezanih javnopravnih tijela.

Aktiviranje nedovoljno iskorištene imovine uz unaprjeđenje upravljanja cjelokupnom imovinom u vlasništvu Općine i povezanih javnopravnih tijela, predstavlja pretpostavku korištenja, aktiviranja i stavljanja imovine u funkciju društvenog i gospodarskog razvoja. Kroz provedbu mjera unaprjeđenja sustava upravljanja imovinom u vlasništvu općine i povezanih javnopravnih tijela te optimizaciju upravljanja imovinom, odnosno revitalizaciju imovine u javnom vlasništvu, stvaraju se preduvjeti učinkovitijeg korištenja fondova EU, uređuju se imovinsko-pravni odnosi, pojednostavljuje proces ulaganja, uz racionalizaciju troškova i bolju dostupnost usluga svim građanima na području općine Galovac.

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 koristiti za vlastite potrebe ili davati na korištenje drugima i na ostale nekretnine kojima će Općina raspolagati prema smjernicama iz Strategije.

2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

2.1. Zakoni i drugi propisi

U vezi s nekretninama u primjeni je više zakonskih i podzakonskih propisa. Općina Galovac je u poziciji imatelja vlastite imovine kojom se upravlja u skladu sa sustavom državne imovine pa je bitno pri upravljanju nekretninama uzeti u obzir i propise koji se odnose na državnu imovinu. Najznačajniji propisi koji uređuju stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje nekretnina su sljedeći:

- Ustav Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14)
- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/18)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst, 94/17- pročišćeni tekst)
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br.63/19)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ br.153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine“ br. 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20)
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ 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, 78/02)
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ br. 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ br. 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, 117/21)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ br. 112/18, 39/22)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15, 112/18)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ br. 74/14, 69/17, 98/19)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20)

- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” br. 80/11, 144/21)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18, 32/20)
- Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („Narodne novine“, br. 50/20)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)
- Zakon o cestama („Narodne novine” br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21)
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine” br. 78/12, 152/14, 114/18)
- Zakon o koncesijama („Narodne novine” br. 69/17, 107/20)
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine” br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19)
- Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“ br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22)
- Zakon o proračunu („Narodne novine” br. 144/21)
- Zakon o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine” br. 111/18)
- Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ br. 112/18)
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ br. 3/20)
- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 95/18)
- Uredba o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge („Narodne novine“, br. 26/15 i 37/21)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 105/15)
- Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“ br. 122/14, 98/19)
- Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i o upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) („Narodne novine” br. 121/13, 61/18)
- Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu („Narodne novine“ br. 37/22)
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu („Narodne novine” br. 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19, 108/20)
- Ostali relevantni zakoni i propisi koji se odnose na područje upravljanja i raspolaganja imovinom.

2.2. Akti Općine Galovac

Uz primjenu gore spomenutih zakona i drugih propisa, lokalne jedinice samostalno određuju uvjete i postupke za pojedine oblike upravljanja i raspolaganja nekretninama (nabava, prodaja, zakup, najam, zamjena, darovanje). Navedeno je poželjno utvrditi donošenjem unutarnjih akata i njihovom objavom, kako bi pravila postupanja pri upravljanju i raspolaganju nekretninama bila unaprijed utvrđena i dostupna korisnicima, čime se ostvaruje jednako postupanje u istim ili sličnim slučajevima (načelo javnosti i načelo predvidljivosti).

Općina Galovac posjeduje niz važnih dokumenata (Pravilnika, Odluka) koji služe kao podloga/dokaz o raspolaganju imovinom, a to su sljedeći:

- Statut Općine Galovac („Službeni glasnik Općine Galovac“ broj 01/21)
- Odluka o namjeni korištenja općinskih objekata („Službeni glasnik Općine Galovac“ broj 01/21)
- Odluka o komunalnim djelatnostima na području Općine Galovac („Službeni glasnik Općine Galovac“ broj 04/20)
- Odluka o komunalnom redu na području Općine Galovac, KLASA: 021-05/19-01/115 URBROJ: 2198/20-01/1-19-10 Galovac, od 26. ožujka 2019. godine (Službeni glasnik broj 02/2019) (I,II, III Izmjene)
- PRAVILNIK o poslovanju Vlastitog pogona za obavljanje komunalnih djelatnosti, KLASA: 021-05/21-01/447, URBROJ: 2198/20-01/1-21-7 od 22. prosinca 2021. godine (Službeni glasnik Općine Galovac broj 04/2021)
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Galovac („Službeni glasnik Općine Galovac“ broj 03/20)
- Odluka o proglašenju statusa nerazvrstane ceste-javno dobro u općoj uporabi, KLASA:021-05/22-01/212, URBROJ: 2198/20-01/1-22-5 od 31. 05. 2022.g. (Službeni glasnik Općine Galovac br. 06/2022)
- Odluka o grobljima na području Općine Galovac KLASA: 021-05/19-01/115 URBROJ: 2198/20-03/1-19-9 Galovac, 26.ožujka 2019. godine (Službeni glasnik broj 02/2019, 01/21)
- Odluka o imenovanju uprave groblja Općine Galovac KLASA: 021-05/19-01/115 URBROJ: 2198/20-03/1-19-8 Galovac, 26.ožujka 2019. godine (Službeni glasnik broj 02/2019)
- Odluka o uspostavi registra imovine Općine Galovac, KLASA: 406-01/20-01/238, URBROJ: 2198/20-02/1-20-1 od 25. lipnja 2020. godine (Službeni glasnik Općine Galovac broj 03/2022)
- Provedbeni program Općine Galovac 2021 g.-2025 g.
- Drugi interni akti i pojedinačne odluke tijela Općine Galovac vezani uz upravljanje i raspolaganje imovinom koji se objavljuju u službenom glasilu i na mrežnim stranicama.

3. OPĆI PODACI O OPĆINI

Općina Galovac je jedinica lokalne samouprave na području utvrđenom Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj. Općina obuhvaća područja naselja Galovac. Sjedište Općine je u Galovcu , Galovac, Ulica I, 113 a.

Općina Galovac nalazi se na području Ravnih kotara u središnjem dijelu Jadranske Hrvatske (NUTS II regija). Od administrativnog i gospodarskog središta Zadarske županije, Grada Zadra, udaljena je cestovnom linijom od cca 13 km. Općinu Galovac čine naselje Galovac i zaseok Jošane, dok je područje Općine u okruženju općina Škabrnja, Zemunik Donji i Sukošan. Najbliži pristup od Općine Galovac do mora je preko područja Općine Sukošan, gdje udaljenost zračnom linijom iznosi 5 km, dok je Zračna luka Zadar na udaljenosti od cca 2 km. Površina Općine Galovac je razmjerno mala i iznosi svega 10,56 km², a prema Popisu stanovništva Republike Hrvatske iz 2021. godine broji 1.258 stanovnika.

Prema indeksu razvijenosti Općina Galovac pripada 4. razvojnoj skupini jedinica lokalne samouprave s indeksom razvijenosti 99,917 što Općinu svrstava u prvu četvrtinu ispodprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave¹

Tablica 1. Opći podaci o Općini Galovac

OPĆINA GALOVAC	
Županija	Zadarska županija
Broj stanovnika	1.258 (Popis stanovništva iz 2021. godine)
Površina	10,56 km ²
Sjedište Općine	Galovac
Općinski načelnik	Marin Gulan, mag.oec.
Adresa	Ulica I 113a, 23222 Galovac
OIB	02309002175
Web stranica	www.galovac.hr
E - mail	opcina.galovac@gmail.com
Tel	023/392-073
Fax	023/392-687

Izvor: dzs.gov.hr; www.galovac.hr

Ostvarujući zajednički interes u unapređivanju gospodarskog, društvenog i kulturnog razvitka, Općina uspostavlja i održava suradnju s drugim jedinicama lokalne samouprave u zemlji i inozemstvu, u skladu sa zakonom i međunarodnim ugovorima.

Općina Galovac je samostalna u odlučivanju u poslovima iz samoupravnog djelokruga u skladu s Ustavom Republike Hrvatske i zakonom, te podliježe samo nadzoru zakonitosti rada i akata tijela Općine.

¹Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije - Vrijednosti indeksa razvijenosti i pokazatelja za izračun indeksa razvijenosti 2018.

Općina u samoupravnom djelokrugu obavlja poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana, a koji nisu Ustavom ili zakonom dodijeljeni državnim tijelima 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 šport,
- zaštitu potrošača,
- zaštitu i unapređenje prirodnog okoliša,
- protupožarnu zaštitu i civilnu zaštitu,
- promet na svom području,
- te ostale poslove sukladno posebnim zakonima.

Sve pokretne i nepokretne stvari, te imovinska prava koja pripadaju Općini Galovac čine imovinu Općine Galovac. Imovinom Općine upravljaju Općinski načelnik i Općinsko vijeće u skladu s odredbama Statuta Općine pažnjom dobrog gospodara.

Općinski načelnik u postupku upravljanja imovinom Općine donosi pojedinačne akte glede upravljanja imovinom, na temelju općeg akta Općinskog vijeća o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine.

4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE

4.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina

Službena vozila

U vezi s upravljanjem imovinom u obliku pokretnina, Općina Galovac donijela je sljedeće:

- Odluku o mogućnostima nabavke službenog vozila za potrebe općinske službe KLASA: 810-09/14-01/270, URBROJ: 2198/20-01/1-14-1 od 24. travnja 2014.
- Proceduru korištenja službenog automobila, KLASA: 401-01/21-01/380, URBROJ: 2198/20-02/1-21-1, od 30. prosinac 2018. godine

Procedurom korištenja službenog automobila propisano je korištenje službenog automobila za službene potrebe Općine Galovac, te prava i obveze dužnosnika,

službenika i namještenika Općine Galovac u vezi sa korištenjem službenog automobila.

Pod službenim automobilom podrazumijeva se automobil u vlasništvu Općine Galovac. Općina Galovac trenutno ima u svom vlasništvu 1 službeno vozilo, automobil marke Opel Astra.

Službeni automobil za potrebe Općine Galovac koriste dužnosnici, te službenici i namještenici Općine Galovac, a iznimno i treće osobe po odobrenju općinskog načelnika.

Službenici i namještenici Općine Galovac mogu koristiti službeni automobil, ovisno u raspoloživosti istog, isključivo za potrebe obavljanja službe, odnosno rada.

Općinski načelnik može pisanom odlukom odobriti korištenje službenog automobila i trećim osobama kada obavljaju službene poslove Općine Galovac i poslove od interesa za Općinu Galovac.

4.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela

Trgovačka društva doprinose stvaranju bruto društvenog proizvoda te nastavno povećavaju zaposlenost i njihovo je poslovanje značajno za stanovništvo općine kao i za dijelove poslovnog sektora.

Upravljanje dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje dionicama i poslovnim udjelima te ostvarivanje svih upravljačkih i imovinskih prava koja pripadaju dioničarima ili članovima društva sukladno propisima koji uređuju trgovačka društva.

Općina Galovac ima poslovne udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

Tablica 2. Popis trgovačkih društava u kojima Općina Galovac ima poslovni udio

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu				Poslovni udio	
	Naziv	Adresa	OIB	Temeljni kapital	%	iznos (kn)
1.	Čistoća d.o.o.	Stjepana Radića 33, 23000 Zadar	84923155727	9.239.600,00	1,03	95.167,88
2.	Liburnija d.o.o.	Ante Starčevića 1, 23000 Zadar	03655700167	23.043.300,00	1,05	241.954,65
3.	Vodovod d.o.o.	Špire Brusine 17, 23000 Zadar	89406825003	159.483.800,00	0,72	1.148.283,00
4.	Kotar net d.o.o.	Hrvatskih branitelja 14, 23206 Sukošan	66386866948	20.000,00	7,00	1.400,00

Izvor: Popis poslovnih udjela Općine Galovac u trgovačkim društvima

Odlukom o osnivanju trgovačkog društva KOTAR NET, društva s ograničenom odgovornošću osnovano je trgovačko društvo KOTAR NET d.o.o. Društvo je osnovano u svrhu provedbe projekta: „Razvoj infrastrukture širokopojasnog pristupa za područje Općina Galovac, Sukošan, Sveti Filip i Jakov i Škabrnja, sufinanciranog sredstvima Europskog fonda za regionalni razvoj (EFRR), po investicijskom modelu „B“. Zadaća Društva je izgradnja i održavanje nepokretne pristupne širokopojasne mreže sljedeće generacije (NGA mreža) u NGA bijelim područjima Općina Galovac, Sukošan, Sveti Filip i Jakov i Škabrnja, te obavljanje djelatnosti utvrđenih u članku 7. Odluke o osnivanju trgovačkog društva.

Osnivači Društva su: Općina Galovac, Općina Sukošan, Općina Sveti Filip i Jakov i Općina Škabrnja.

Temeljni kapital Društva iznosi 20.000.00 kn (slovima: dvadesettisuća kuna) i u cijelosti je u novcu unesen u Društvo. Temeljni kapital sastoji se od 4 (slovima: četiri) uloga, u visini iznosa temeljnog kapitala Društva. Ulog u nominalnom iznosu od 1.400,00 kn (slovima: tisućučetrestokuna) uložen je od Općine Galovac. Općina Galovac može raspolagati svojim poslovnim udjelom pod uvjetom da o toj namjeri, kao i o uvjetima raspolaganja obavijesti Upravu, koja je o tome dužna u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana primitka obavijesti, obavijestiti članove Društva.

4.3. Analiza upravljanja nekretninama

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Općinski načelnik Općine Galovac.

Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i biti usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima.

4.3.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11,64/15,112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitom dijelom i koristi u tu svrhu. Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

Garaža je prostor za smještaj vozila. Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

Člankom 46. Statuta Općine Galovac definirano je da Općinski načelnik u obavljaju izvršne vlasti:

- provodi postupak natječaja i donosi odluku o najpovoljnijoj ponudi za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine u skladu s posebnom odlukom Općinskog vijeća o poslovnim prostorima.

Općina Galovac nema poslovnih prostora koji su dani u zakup ili na korištenje.

4.3.2. Analiza upravljanja stambenim objektima

Stanom se, prema Zakonu o najmu stanova, smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz. Također, ostale prostorije u zgradi koje najmoprimac koristi, (garaže, praonica rublja, sušionica rublja i slično) mogu biti predmet ugovora o najmu stana, a za njihovo korištenje se plaća posebna naknada.

Općina Galovac nema stambenih objekata (stanova, zgrada, kuća) koji su dani na korištenje ili najam.

4.3.3. Analiza upravljanja zemljištem

Prema odredbama Zakona o prostornom uređenju, građevinsko zemljište je zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

Građevinsko zemljište označava izgrađeno ili neizgrađeno zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevine ili za drugi način i oblik korištenja ili uređenja, a nalazi se unutar građevinskog područja Općine Galovac.

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu, smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju. Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Galovac važan udio čine građevinska i poljoprivredna zemljišta koja predstavljaju velik potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Općine Galovac podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, 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.

Općina može stjecati nekretnine kada je to potrebno radi izgradnje, rekonstrukcije građevina, privođenja zemljišta namjeni određenoj prostornim planom za obavljanje djelatnosti koja je Zakonom utvrđena kao djelatnost koju obavlja ili čije financiranje osigurava jedinica lokalne samouprave, radi izgradnje objekata komunalne infrastrukture i u drugim slučajevima od interesa za Općinu.

Zemljište u vlasništvu Općine može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta za poljoprivrednu obradu, do njegovog privođenja namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom te u druge svrhe (uređenje prostora, okoliša ili zadovoljenje drugih interesa Općine). Zemljište u vlasništvu Općine daje se u zakup putem javnog natječaja. Zaključak o davanju zemljišta u zakup, namjeni, trajanju zakupa i iznosu zakupnine donosi nadležno tijelo Općine nakon čega se zaključuje Ugovor o zakupu.

Pravo stvarne služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine može se, na zahtjev stranke, osnovati ako se kumulativno ispune slijedeći uvjeti:

- ako je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
- ako se time bitno ne ugrožava normalno korištenje poslužne nekretnine u vlasništvu Općine,
- ako se time bitno ne umanjuje vrijednost nekretnine u vlasništvu Općine.

Pravo građenja na zemljištu u vlasništvu Općine Galovac može se osnovati u korist druge osobe radi gradnje komercijalnih, smještajnih, infrastrukturnih i drugih značajnih građevina. Pravo građenja na zemljištu u vlasništvu Općine dodjeljuje se putem javnog natječaja, javnim prikupljanjem ponuda u zatvorenim omotnicama, a iznimno i neposrednom pogodbom.

Zasnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu Općine može se dozvoliti samo iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija Općine. Odluku o osnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu Općine donosi Općinsko vijeće ili Općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine

4.3.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine.

Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podaci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Općina Galovac će vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba odnosno kod ažuriranja popisa i vrijednosti imovine. Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlašteni sudski vještak. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

4.4. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom

Prema članku 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18, 32/20) komunalna infrastruktura jesu:

1. nerazvrstane ceste
2. javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila
3. javna parkirališta
4. javne garaže
5. javne zelene površine
6. građevine i uređaji javne namjene
7. javna rasvjeta
8. groblja i krematoriji na grobljima
9. građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Osim gore navedenih građevina, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može odlukom odrediti i druge građevine komunalne infrastrukture, ako služe za obavljanje komunalne djelatnosti.

Programima održavanja i izgradnje komunalne infrastrukture na području Općine Galovac u skladu s predvidivim sredstvima i izvorima financiranja, određuju se radovi na održavanju i izgradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Općinsko vijeće Općine Galovac na svojoj 3. sjednici održanoj 21. prosinca 2021. godine donijelo je Odluku o osnivanju Vlastitog pogona za obavljanje komunalnih

djelatnosti na području Općine Galovac kojom je osnovan Vlastiti pogon za obavljanje komunalnih djelatnosti kao ustrojstvena jedinica Jedininstvenog upravnog odjela Općine Galovac.

4.4.1. Nerazvrstane ceste

Nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim Zakonom o cestama i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste.

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi.

Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva Općine niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci Općinskog načelnika, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Galovac („Službeni glasnik Općine Galovac“ broj 03/20) uređuje se korištenje, upravljanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Galovac, kontrola i nadzor nad izvođenjem radova na nerazvrstanim cestama, mjere za zaštitu nerazvrstanih cesta i financiranje nerazvrstanih cesta.

Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta obavlja se sukladno godišnjem Programu građenja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće Općine Galovac, a na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i dokumenata prostornog uređenja.

Pod održavanjem nerazvrstanih cesta podrazumijeva se skup mjera i radnji koje se obavljaju tijekom cijele godine na nerazvrstanim cestama, uključujući i svu opremu, uređaje i instalacije, sa svrhom održavanja prohodnosti i tehničke ispravnosti cesta i prometne sigurnosti na njima (redovito održavanje), kao i mjestimičnog poboljšanja elemenata ceste, osiguranje sigurnosti i trajnosti ceste i cestovnih objekata i povećanja sigurnosti prometa (izvanredno održavanje), u skladu s propisima kojima je uređeno održavanje cesta.

Održavanje nerazvrstanih cesta je komunalna djelatnost. Poslovi održavanja nerazvrstanih cesta obavljaju se sukladno zakonu kojim se uređuje komunalno gospodarstvo i zakonu kojim se uređuju ceste te sukladno odluci Općine kojom se regulira obavljanje komunalnih djelatnosti. Poslovi održavanja nerazvrstanih cesta obavljaju se sukladno godišnjem programu kojim se utvrđuje održavanje komunalne infrastrukture.

Općina, Jedinostveni upravni odjel (u daljnjem tekstu: Upravni odjel) upravlja nerazvrstanim cestama. Upravni odjel vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na području Općine, u skladu s podzakonskim propisom kojima se uređuju sadržaj i način vođenja jedinstvene baze podataka o nerazvrstanim cestama. Poslove knjigovodstvenog evidentiranja nerazvrstanih cesta kao imovine Općine te poslove u vezi sa stjecanjem stvarnih prava na nerazvrstanim cestama kao i poslove evidentiranja nerazvrstanih cesta kod nadležnog ureda za katastar i upis nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige, obavlja Upravni odjel.

Općinsko vijeće Općine Galovac na svojoj 5. sjednici održanoj dana 31. svibnja 2022. godine, donijelo je Odluku o proglašenju statusa nerazvrstane ceste - javno dobro u općoj uporabi („Službeni glasnik Općine Galovac“ broj 06/22) kojom se proglašava status nerazvrstane ceste - javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općine Galovac, a na nekretnini označenoj kao:

- k.č. 70/15, k.o. Sukošan, pod nazivom Cesta;
- k.č. 32, k.o. Sukošan, pod nazivom Cesta;
- k.č. 112, k.o. Sukošan, pod nazivom Cesta;
- k.č. 3540, k.o. Gorica, pod nazivom Cesta;
- k.č. 270, k.o. Gorica, pod nazivom Cesta;
- k.č. 36, k.o. Gorica, pod nazivom Cesta;
- k.č. 21, k.o. Gorica, pod nazivom Cesta;
- k.č. 1, k.o. Gorica, pod nazivom Cesta;
- k.č. 19, k.o. Gorica, pod nazivom Cesta;
- k.č. 65, k.o. Gorica, pod nazivom Cesta;
- k.č. 288, k.o. Gorica, pod nazivom Cesta;
- k.č. 274, k.o. Gorica, pod nazivom Cesta;
- k.č. 278, k.o. Gorica, pod nazivom Cesta;
- k.č. 282, k.o. Gorica, pod nazivom Cesta;
- k.č. 60/4, k.o. Gorica, pod nazivom Cesta;
- k.č. 46, k.o. Gorica, pod nazivom Cesta.

Vlastiti pogon za obavljanje komunalnih djelatnosti na području Općine Galovac obavlja komunalnu djelatnost održavanja nerazvrstanih cesta.

Prema evidenciji komunalne infrastrukture na području Općine Galovac postoji 64 jedinica imovine klasificiranih kao nerazvrstane ceste ukupne površine 147.767 m², a kojima upravlja Općina Galovac.

4.4.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila

Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima su trгови, pločnici, javni prolazi, javne stube, prečaci, šetališta, uređene plaže, biciklističke i pješačke staze, pothodnici, podvožnjaci, nadvožnjaci, mostovi i tuneli, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste.

Javne prometne površine moraju biti uređene i održavane na način da osiguravaju normalno i sigurno funkcioniranje prometa.

Tablica 3. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila na području Općine Galovac

Naziv	NASELJE	K.Č.	K.O.	VLASNIŠTVO	UPRAVLJANJE KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM
Trgovi					
Trg Tikvari	Galovac	260/1	Galovac	Općina Galovac	Općina Galovac
Trg Padvare	Galovac	dio 758/6, dio 758/7	Galovac	Općina Galovac	Općina Galovac
Trg Padvare	Galovac	737/1, 737/2	Galovac	Općina Galovac	Općina Galovac

Izvor: Općina Galovac - Evidencija komunalne infrastrukture

Pod održavanjem javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima podrazumijeva se održavanje i popravci tih površina kojima se osigurava njihova funkcionalna ispravnost.

Vlastiti pogon za obavljanje komunalnih djelatnosti na području Općine Galovac obavlja komunalnu djelatnost održavanja javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima.

4.4.3. Javne zelene površine

Javne zelene površine su parkovi, drvoredi, živice, cvjetnjaci, travnjaci, skupine ili pojedinačna stabla, dječja igrališta s pripadajućom opremom, javni športski i rekreacijski prostori, zelene površine uz ceste i ulice, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste odnosno ulice i sl.

Tablica 4. Javne zelene površine na području Općine Galovac

Naziv	NASELJE	K.Č.	K.O.	VLASNIŠTVO	UPRAVLJANJE KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM
Drvored					
Drvored Groblje	Galovac	dio 584/1	Galovac	RH	Općina Galovac
Drvored Ogorka	Galovac	dio 361/1, dio 363/39	Galovac	MNO Galovac i privatno vlasništvo	Općina Galovac

Javni sportski i rekreacijski prostor					
Športski centar Galovac - kod škole	Galovac	258/6	Galovac	Općina Galovac	Općina Galovac
Vanjsko vježbalište Padvare	Galovac	758/3	Galovac	Općina Galovac	Općina Galovac
Bočalište Padvare	Galovac	dio 758/6 i dio 758/7	Galovac	Općina Galovac	Općina Galovac
Športski centar Brig	Galovac	70/14	Sukošan	Općina Galovac	Općina Galovac
Dječja igrališta s pripadajućom opremom					
Dječje igralište Ogorka	Galovac	dio 363/1	Galovac	RH	Općina Galovac
Dječje igralište Centar	Galovac	374/1	Galovac	RH	Općina Galovac
Dječje igralište Jošane	Galovac	dio 268/5	Galovac	privatno vlasništvo	Općina Galovac
Zelene površine uz ceste i ulice					
Zelena površina Jošane	Jošane, Galovac	dio 265/1	Galovac	RH	Općina Galovac
Zelena površina Šarin stan	Galovac	dio 363/1	Galovac	RH	Općina Galovac

Izvor: Općina Galovac - Evidencija komunalne infrastrukture

Javne zelene površine uređuju se sukladno prostornom planu i programu održavanja komunalne infrastrukture. Javne zelene površine moraju se redovito održavati, tako da svojim izgledom uljepšavaju naselje i služe svrsi za koju su namijenjene.

Pod održavanjem javnih zelenih površina podrazumijeva se košnja, obrezivanje i sakupljanje biološkog otpada s javnih zelenih površina, obnova, održavanje i njega drveća, ukrasnog grmlja i drugog bilja, popločenih i nasipanih površina u parkovima, opreme na dječjim igralištima, fitosanitarna zaštita bilja i biljnog materijala za potrebe održavanja i svi drugi poslovi potrebni za održavanje tih površina.

Vlastiti pogon za obavljanje komunalnih djelatnosti na području Općine Galovac obavlja komunalnu djelatnost održavanja javnih zelenih površina.

Općinsko vijeće Općine Galovac na svojoj 15. sjednici 12. ožujka 2020. godine, donijelo je Odluku o korištenju nogometnog stadiona „Milivoj Burčul - Lućo“.

Nogometni športski klub „Galovac“, je jedini korisnik nogometnog stadiona „Milivoj Burčul - Lućo“ kojeg je sagradila Općina Galovac unutar sportskog centra koji se nalazi na k.č. 70/14 k.o. Sukošan i 2005. godine dala na korištenje Nogometnom športskom klubu „Galovac“, bez naknade za korištenje, a Nogometni športski klub „Galovac“ se obvezao u dobrom duhu odnositi prema igralištu, svlačionicama i klupskim prostorijama.

Općina Galovac ulaže financijska sredstva u infrastrukturu koju koristi NŠK „Galovac“. Nogometni športski klub „Galovac“ je nositelj održavanja igrališta „Milivoj Burčul - Lućo“

4.4.4. Građevine i uređaji javne namjene

Građevine i uređaji javne namjene su nadstrešnice na stajalištima javnog prometa, javni zdenci, vodoskoci, fontane, javni zahodi, javni satovi, ploče s planom naselja, oznake kulturnih dobara, zaštićenih dijelova prirode i sadržaja turističke namjene, spomenici i skulpture te druge građevine, uređaji i predmeti javne namjene lokalnog značaja.

Tablica 5. Građevine i uređaji javne namjene na području Općine Galovac

Naziv	NASELJE	K.Č.	K.O.	VLASNIŠTVO	UPRAVLJANJE KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM
Građevine javne namjene lokalnog značaja (Arheološko nalazište)					
Crkvine	Galovac	dio 584/9, dio 1112/3	Galovac Škabrnja	RH	Općina Galovac
Spomenici					
Antifašistički spomenik	Galovac	dio 449/2	Galovac	MNO Galovac	Općina Galovac
Spomenik poginulim braniteljima	Galovac	260/1	Galovac	Općina Galovac	Općina Galovac
Spomenik Gospi od Karmela	Galovac	dio 363/1	Galovac	RH	Općina Galovac
Javni zdenci					
Bunar Galovac	Galovac	dio 770	Galovac	MNO Galovac	Općina Galovac
Nadstrešnice na stajalištima javnog prometa					
Autobusno stajalište u Ulici XIII	Jošani, Galovac	dio 828/1	Galovac	MNO Galovac	Općina Galovac
Autobusno stajalište u Ulici I	Galovac	dio 776	Galovac	MNO Galovac	Općina Galovac
Autobusno stajalište u Ulici I	Galovac	dio 262/2	Galovac	MNO Galovac i privatno vlasništvo	Općina Galovac
Autobusno stajalište u Ulici I	Galovac	dio 778/2	Galovac	MNO Galovac	Općina Galovac
Autobusno stajalište u Ulici I	Galovac	dio 666/1	Galovac	MNO Galovac, privatno vlasništvo	Općina Galovac
Predmetni javne namjene lokalnog značaja					
Oglasna ploča Šarin stan	Galovac	dio 363/1	Galovac	RH	Općina Galovac
Oglasna ploča Burčuli	Galovac	dio 449/2	Galovac	privatno vlasništvo	Općina Galovac
Oglasna ploča Tikvari	Galovac	dio 773/4	Galovac	MNO Galovac	Općina Galovac

Pod održavanjem građevina, uređaja i predmeta javne namjene podrazumijeva se održavanje, popravci i čišćenje tih građevina, uređaja i predmeta.

Na području Općine, na objekte, zemljište i druge prostore mogu se postavljati spomenici, spomen-ploče, skulpture i slični predmeti (u nastavku teksta: spomenici). Za postavljanje i uklanjanje spomenika, potrebno je odobrenje općinskog načelnika, ako posebnim propisima nije drugačije određeno. Jedinstveni upravni odjel dužan je pribaviti prethodnu suglasnost Konzervatorskog odjela ako se postavlja ili uklanja

spomenik za koji se utvrdi da ima obilježja spomenika kulture, te ako se radi o postavljanju spomenika na područje ili na objekt koji je spomenik kulture ili prirode. Spomenici se moraju održavati urednima i zaštititi od uništavanja. Spomenike se ne smije prljati, oštećivati, uništavati, ne smije se pisati ili crtati po njima, niti na drugi način nagrdivati njihov izgled.

Autobusna stajališta moraju u pravilu biti natkrivena i opremljena klupama. Autobusna stajališta moraju se održavati u urednom i ispravnom stanju, a svako oštećenje tih prostora mora se u najkraćem roku otkloniti.

Što se tiče komunalno urbane opreme, Općina Galovac na svom području ima postavljene 3 oglasne ploče. Postavljanje komunalno-urbane oprema i uređaja na javnim površinama odobrava općinski načelnik, ako posebnim propisima nije određeno drugačije.

Vlastiti pogon za obavljanje komunalnih djelatnosti na području Općine Galovac obavlja komunalnu djelatnost održavanja građevina, uređaja i predmeta javne namjene.

4.4.5. Javna rasvjeta

Javna rasvjeta su građevine i uređaji za rasvjetljavanje nerazvrstanih cesta, javnih prometnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima, javnih cesta koje prolaze kroz naselje, javnih parkirališta, javnih zelenih površina te drugih javnih površina školskog, zdravstvenog i drugog društvenog značaja u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Javno prometne površine, pješački i drugi glavni putovi na javnim zelenim površinama moraju imati javnu rasvjetu. Javna rasvjeta mora biti izvedena u skladu sa suvremenom svjetlosnom tehnikom, uzimajući u obzir značenje pojedinih dijelova naselja i pojedinih javnih površina, promet i potrebe građana. Rasvjetna tijela moraju biti funkcionalna i estetski oblikovana. Javna rasvjeta mora se redovito održavati u ispravnom stanju, u pravilu, mora svijetliti sukladno odluci općinskog načelnika.

Objekti, uređaji i oprema javne rasvjete moraju se redovito održavati. Pod održavanjem javne rasvjete podrazumijeva se upravljanje i održavanje instalacija javne rasvjete, uključujući podmirivanje troškova električne energije, za rasvjetljavanje površina javne namjene.

Radovi na sustavu javne rasvjete izvode se da bi sustav bio u potpunoj funkcionalnosti. Redovito održavanje izvršava se tijekom cijele godine po potrebi.

Prema trenutnom stanju registra javne rasvjete postoji 451 komada javne rasvjete, ali to nije konačan broj jer se planira provesti novi pregled javne rasvjete pa će se podaci nadopuniti.

4.4.6. Groblja i krematoriji na grobljima

Groblja i krematoriji su ograđeni prostori zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, prostori i zgrade za obavljanje ispraćaja i pokopa umrlih (građevine mrtvačnica i krematorija, dvorane za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih s potrebnom opremom i uređajima), pješačke staze te uređaji, predmeti i oprema na površinama groblja, sukladno posebnim propisima o grobljima.

Odlukom o grobljima na području Općine Galovac („Službeni glasnik Općine Galovac“ br. 02/19, 01/21) određuje se obavljanje komunalne djelatnosti održavanja i upravljanja grobljima na području Općine Galovac, a posebice odredbe glede:

- mjerila i načina dodjeljivanja i ustupanja grobnih mjesta na korištenje,
- vremenskih razmaka ukopa u popunjena grobna mjesta te način ukopa nepoznatih osoba,
- održavanja groblja i uklanjanja otpada,
- uvjetima i mjerilima upravljanja grobljem od strane pravne osobe koja upravlja grobljem,
- uvjetima i mjerilima za plaćanje naknade kod dodjele grobnog mjesta, godišnje naknade za korištenje grobnog mjesta.

Groblja na području Općine Galovac su:

1. Mjesno groblje u Galovcu – novo groblje;
2. Staro groblje oko crkve Sv. Mihovila gdje ukop nije dozvoljen.

Groblja na području Općine Galovac su komunalni objekti u vlasništvu Općine Galovac.

Tablica 6. Groblja i krematoriji na grobljima na području Općine Galovac

VRSTA KOM. INFR.	NASELJE	K.Č.	K.O.	VLASNIŠTVO	UPRAVLJANJE KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM	AKTI I DOZVOLE
Groblje	Galovac	dio 584/1	Galovac	RH	Općina Galovac	Odluka o grobljima na području Općine Galovac (SG 02/19, 1/21)
Mrtvačnica	Galovac	dio 584/1	Galovac	RH	Općina Galovac	Odluka o grobljima na području Općine Galovac (SG 02/19, 1/21)
Alatnica	Galovac	dio 584/1	Galovac	RH	Općina Galovac	Odluka o grobljima na području Općine Galovac (SG 02/19, 1/21)

Izvor: Općina Galovac - Evidencija komunalne infrastrukture

Grobljima upravlja Jedinostveni upravni odjel Općine Galovac, (u daljnjem tekstu: Uprava groblja). Upravljanje grobljem razumijeva dodjelu grobnih mjesta na korištenje, uređenje, održavanje i rekonstrukciju groblja (promjena površine, razmještaj putova), na način koji odgovara tehničkim i sanitarnim uvjetima, pri čemu treba voditi računa o zaštiti okoliša, a osobito o krajobraznim i estetskim vrijednostima.

Osim navedenih poslova, pod upravljanjem grobljem podrazumijevaju se i poslovi:

- naplaćivanja naknade za dodijeljeno grobno mjesto i naknade za korištenje groblja; naplaćivanje naknade za dodijeljeno grobno mjesto i naknade za korištenje groblja obavlja Uprava groblja u skladu Odlukom o grobljima na području Općine Galovac.
- vođenje grobnih očevidnika i registar umrlih osoba; Uprava groblja dužna je voditi grobni očevidnik o ukopu svih umrlih osoba na području jedinice lokalne samouprave koji sadrži podatke o grobnicama i grobnicama za urne, grobovima i grobovima za urne, korisnicima grobova i grobnica te grobova i grobnicama za urne, osobama koje imaju pravo ukopa, svim promjenama, uzroku smrti.

Mrtvačnica je sastavni dio groblja. Uprava groblja nadzire red, mir i čistoću u mrtvačnicama.

Pod održavanjem groblja u smislu Odluke o grobljima na području Općine Galovac podrazumijeva se održavanje i čišćenje zemljišta, staza i putova na groblju od otpada te uzgoj i održavanje zelenila. Pod otpadom se u smislu ove Odluke smatraju svi materijali koji su na bilo koji način nanoseni odnosno dospiju na groblje, a po svojoj prirodi ne pripadaju groblju ili narušavaju izgled groblja te ostaci vijenaca i cvijeća na grobovima.

Vlastiti pogon za obavljanje komunalnih djelatnosti na području Općine Galovac obavlja komunalnu djelatnost održavanja groblja i površina unutar groblja.

4.5. Ošasna imovina

U slučajevima kad ostavitelj nema nasljednika ili su se ostaviteljevi nasljednici odrekli nasljedstva, temeljem Zakona o nasljeđivanju, ostaviteljeve nekretnine, pokretnine i s njima izjednačena prava prelaze na Općinu Galovac ako se iste nalaze na području Općine Galovac odnosno ako je ostavitelj u trenutku smrti imao prebivalište na području Općine Galovac (ošasna imovina).

Temeljem odredbi navedenog Zakona nasljednik (u konkretnom slučaju Općina Galovac) odgovara za ostaviteljeve dugove do visine vrijednosti naslijeđene imovine, a pravo zahtijevati ostavinu kao nasljednik ostavitelja prema poštenom posjedniku (Općini Galovac) koji također tvrdi da na nju ima pravo kao nasljednik zastarijeva za godinu dana od kada je nasljednik saznao za svoje pravo i za posjednika ostavine, a

najkasnije za deset godina računajući za zakonskog nasljednika od smrti ostaviteljeve, a za oporučnog nasljednika od proglašenja oporuke.

Općina Galovac kao pošteno posjednik imovinom koju je stekla kao ošasnju treba upravljati pažnjom dobrog domaćina. Općina Galovac trenutno nema nekretnina naslijeđenih ošasnju ostavinom.

4.6. Ostali oblici imovine

Ostale oblike imovine čine:

- nematerijalna imovina (projekti i elaborati),
- materijalna imovina (IT oprema, namještaj, uredska oprema i sl.),
- sitan inventar (inventar vrijednosti do 3.500,00 kn),
- nefinancijska imovina u pripremi,
- novac u blagajni i banci,
- potraživanja,
- zajmovi,
- udjeli u glavnici,
- obveze.

Sva se imovina upisuje u odgovarajuće knjige osnovnih sredstava i sitnog inventara po kontima i amortizacijskim grupama sa naznačenom nabavnom i knjižnom vrijednosti. Jednom godišnje radi se inventura imovine i usklađuje se vrijednost.

4.7. Vođenje evidencija o imovini

Uspostavljanje ispravne baze podataka i popisa imovine lokalne samouprave iznimno je važan prvi korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućit će lokalnoj samoupravi nadzor i analizu nekretnina i portfelja, kao i razvoj i primjenu strateškog plana za upravljanje različitim vrstama imovine.

Nadležno upravno tijelo Općine Galovac dužno je voditi evidenciju o nekretninama u vlasništvu Općine, poduzimati odgovarajuće radnje i mjere radi sređivanja zemljišnoknjižnog stanja nekretnina te druge potrebne mjere radi zaštite imovinskih prava Općine. Nadležno upravno tijelo Općine Galovac dužno je voditi ažurnu evidenciju o naplati prihoda s osnova davanja nekretnina u vlasništvu Općine u najam, zakup ili po bilo kojoj drugoj osnovi, na korištenje i upravljanje trećim osobama.

Općina Galovac vodi evidenciju o nekretninama u vlasništvu Općine. Evidentirane nekretnine knjigovodstveno se iskazuju u analitičkoj evidenciji dugotrajne imovine. Popis imovine i obveza mora se sastaviti na kraju svake poslovne godine sa stanjem

na datum bilance. Općina Galovac izvršila je popis imovine sa stanjem na dan 31.12. 2021. godine.

Općina Galovac je sukladno kategorizaciji prema članku 59., a na temelju članka 63. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18, 32/20) ustrojila i vodi evidenciju komunalne infrastrukture na području Općine Galovac.

Jedna od pretpostavki učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava Registra imovine kojim će se ostvariti transparentnost u upravljanju imovinom. Općinski načelnik Općine Galovac u lipnju 2020. godine donio je Odluku o uspostavi Registra imovine Općine Galovac. Odlukom je propisan način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja Registra imovine Općine Galovac.

Općina Galovac će i dalje radi na ustroju registra imovine koji će se ovisno o promjenama, redovito ažurirati/nadopunjavati.

4.8. Povrat imovine

Zakonom o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“ br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19) uređuju se uvjeti i postupak naknade za imovinu koja je prijašnjim vlasnicima oduzeta od strane jugoslavenske komunističke vlasti, a koja je prenesena u općenarodnu imovinu, državno, društveno ili zadružno vlasništvo konfiskacijom, nacionalizacijom, agrarnom reformom i drugim propisima i načinima navedenim u ovom Zakonu.

Naknada za imovinu oduzetu prijašnjim vlasnicima u smislu ovoga Zakona u načelu je isplata u novcu ili vrijednosnim papirima (dionice ili udjeli i obveznice), a iznimno u naravi.

Općina Galovac nema zahtjeva za povrat oduzete imovine.

4.9. Klasifikacija imovine

Koncept funkcionalne klasifikacije nekretnina, temeljen na pozitivnim međunarodnim i domaćim iskustvima u procesima unapređenja modela upravljanja imovinom JLS-ova², predstavlja bitnu smjernicu za definiranje politike ulaganja, korištenja, te ubiranja plodova od imovine.

Važnost klasifikacije ogleda se u činjenici što se za svaku grupu, odnosno klasifikacijsku skupinu nekretnina, posebno definiraju principi koji pojednostavljaju proces upravljanja, korištenja i raspolaganja nekretninama, te ga čine lako primjenjivim i konačno transparentnim za javnost.

Imovinu možemo podijeliti na tri skupine:

- A. obvezna imovina (za izravne potrebe JLS, odgovornost JLS određena Zakonom),
- B. diskrecijska imovina (imovina s kojom JLS pruža podršku izvan svojeg obvezujućeg djelokruga tj. sve one nekretnine koje je Općina kao svoje diskrecijsko pravo u mogućnosti dati na korištenje nevladinom sektoru, političkim strankama, kulturnim i sportskim udrugama, pa i građanima, uvažavajući njihove potrebe sukladno svojim fiskalnim mogućnostima),
- C. imovina za ostvarenje prihoda (imovina koja ima prvenstveno ulogu ostvarivanja prihoda i predstavlja sve one nekretnine koje Općini trenutno nisu potrebne za obavljanje nadležnosti iz svojeg djelokruga, te su „višak“ imovine).

Značajan broj jedinica imovine iz pojedinih portfelja može imati različitu klasifikacijsku funkciju. Tako npr. jedan poslovni prostor može biti u skupini A – kada se radi o prostoru za potrebe lokalne samouprave; može biti u skupini B – kada se koristi za potrebe udruga civilnog društva ili pak u skupini C – kada se radi o poslovnom prostoru namijenjenom za zakup pod tržišnim uvjetima.

Principi za optimalno raspolaganje OBVEZNOM imovinom (A):

- povećanje djelotvorne namjene objekata
- minimiziranje operativnih troškova
- definiranje najbolje namjene jedinice imovine izradom cost-benefit analize, kako bi se opravdala namjena određene jedinice imovine za potrebe Općine.

Principi za optimalno raspolaganje DISKRECIJSKOM imovinom (B):

² Kaganova O., Underland C.: Implementing Municipal Asset Management Reform in Countries with Emerging Markets: Lessons Learned, Kaganova, O., McKellar J. (edit): Managing Government Property Assets – International Experiences, The Urban Institute Press, Washington, D.C., 2006. str. 300

- identificirati, analizirati i minimizirati subvencije u vezi s imovinom
- korisnici trebaju sudjelovati ili pak sami održavati imovinu
- utvrđivanje odgovornosti korisnika i Općine za održavanje imovine, te alokaciju troškova i prihoda
- praćenje upotrebe nekretnine radi moguće zamjene odnosno realokacije
- podjela prostorija između više korisnika
- Općina mora biti sigurna da su plaćeni porezi i troškovi osiguranja, te da je imovina dobro održavana (nenajavljeni pregledi i kontrole).

Principi za optimalno raspolaganje PRIHODOVNOM imovinom (C):

- iznajmljivanje imovine prema najboljoj upotrebi, radi ostvarivanja maksimalnih prihoda
- prodaja jedinica imovine s lošim financijskim rezultatima radi ostvarenja jednokratnih prihoda u proračun Općine
- smanjenje troškova održavanja i obveza za jedinice imovine koje nije moguće iznajmiti ili prodati.

Gledano iz perspektive financijskih ciljeva odnosno učinaka, svaka klasifikacijska skupina ima principe upravljanja:

- A-obvezna imovina (Maksimiziranje efekata korištenja, minimiziranje troškova)
- B-diskrecijska imovina (Minimiziranje subvencija)
- C-prihodovna imovina (Maksimiziranje financijskog povrata)

4.10. Izvještavanje o imovini

Preporuka za primjenu postupka izvještavanja o imovini je sljedeća:

- uvesti oblik godišnjeg izvještaja o imovini lokalne samouprave

Kao jedan od dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom, uz Strategiju upravljanja imovinom je i Godišnji plan upravljanja imovinom kojim se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije.

Godišnji plan upravljanja imovinom sadržavati će detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine.

Godišnji plan upravljanja imovinom donosit će se do 30. studenog tekuće godine za sljedeću godinu.

5. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2023. DO 2029. GODINE

5.1. Vizija

Vizija je inspirativno viđenje odnosno deklaracija koja definira ono što se želi postići u dugoročnom razdoblju te služi kao jasan vodič za odabir ciljeva i postupaka djelovanja. Vizija predstavlja sliku idealne budućnosti, jasnu predodžbu budućih događaja, kao i dugoročni željeni rezultat unutar kojeg zaposlenici imaju zadatak identificirati i rješavati probleme koji stoje na putu njezina ostvarenja. Uspješna vizija ima značajke realnosti i koherentnosti, kroz koju se jasno utvrđuju glavni strateški ciljevi i očekivani rezultati strategije.

Vizija Općine Galovac u području upravljanja imovinom:

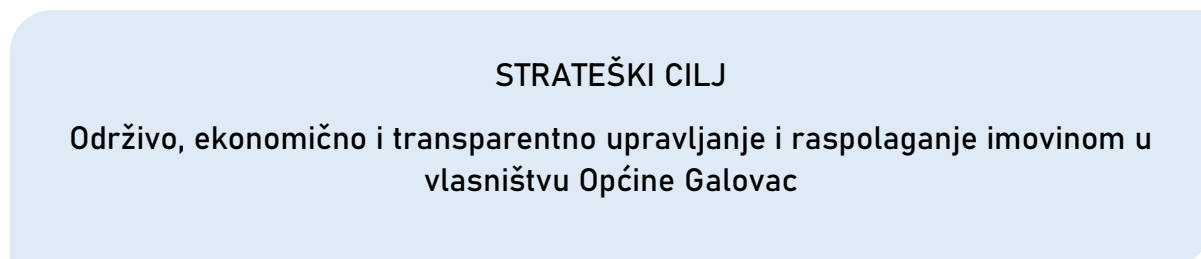
VIZIJA

Sustavno, razvidno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Galovac, temeljeno na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite interesa Općine Galovac, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

5.2. Strateški cilj

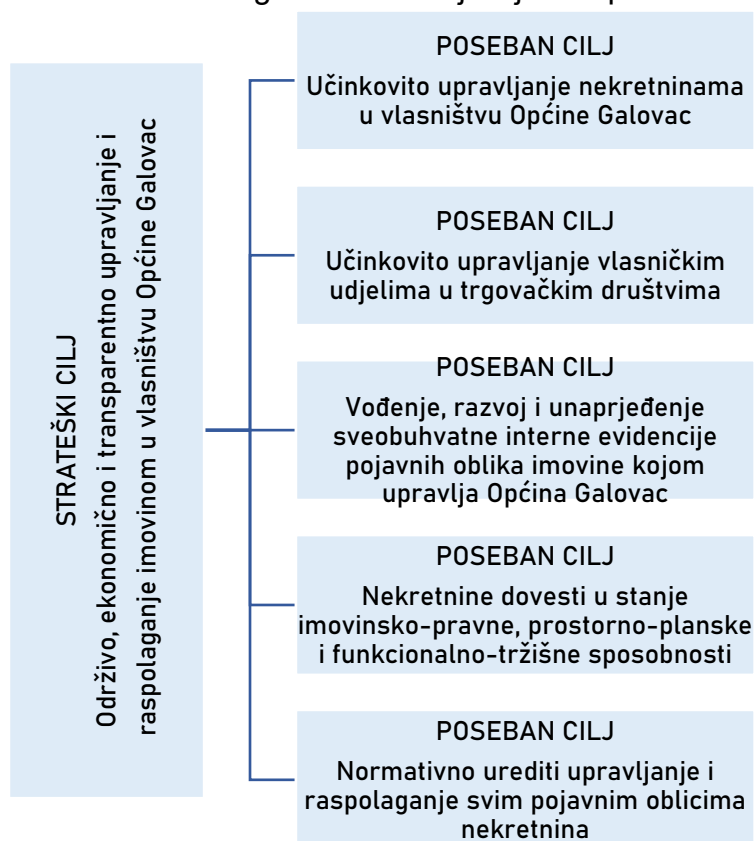
Strateški cilj je, prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno podupire ostvarenje razvojnog smjera. Strateški cilj predstavlja prijelaz vizije u zadane okvire djelovanja, odnosno strateški cilj treba operacionalizirati strateško usmjerenje, uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa.

Ovom Strategijom definiraju se pristup i nove polazne osnove za gospodarenje i upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Galovac kroz jedan ključni, dugoročni strateški cilj:



5.3. Posebni ciljevi

U razdoblju od 2023. do 2029. godine određuju sljedeći posebni ciljevi:



Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Galovac

Nekretnine u vlasništvu Općine Galovac su kapital kojim treba raspolagati u svrhu ostvarivanja socijalnog, kulturnog i obrazovnog napretka i očuvanja za buduće generacije. Nekretnine u vlasništvu Općine jedan su od važnih resursa gospodarskog razvoja i moraju se odgovorno stavljati u uporabu od strane svih imatelja, upravitelja i korisnika nekretnina i ovlaštenih tijela za rješavanje prostorne problematike.

Mora se dati važnost ekonomskoj utemeljenosti predloženih pravnih poslova s nekretninama. Svaka odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Galovac mora se temeljiti i na najvećem mogućem ekonomskom učinku.

Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i biti usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima.

Posebni cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Galovac	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje	Optimalno i održivo upravljanje imovinom s ciljem smanjenja troškova te povećanja prihoda	Jačanje konkurentnosti gospodarstva
	Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima

Trgovačka društva u kojima Općina Galovac ima vlasnički udio, vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra.

Podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Galovac. Potrebno je kontinuirano vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Posebni cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima	Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu	Jačanje konkurentnosti gospodarstva
			Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Galovac

Sveobuhvatna interna evidencija pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Galovac infrastrukturna je pretpostavka učinkovitog upravljanja imovinom, budući da se donošenje odluka o uporabi imovine treba zasnivati na prikupljenim i obrađenim pravodobnim i vjerodostojnim podacima o cjelokupnoj imovini i s njome povezanim obvezama.

Potrebno je ustrojiti i voditi registar imovine na način i s podacima propisanim za registar državne imovine, kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini s kojom Općina Galovac raspolaže te stvorili osnovni preduvjeti za učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama i za donošenje planskih dokumenata.

Ustrojavanje registra imovine Općine Galovac, važan je iskorak u uspostavljanju učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja imovinom. Važna je smjernica Strategije je konstantno ažuriranje postojećeg registra imovine, kako bi se pružio vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Galovac.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Galovac	Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine	Učinkovitost i transparentnost u upravljanju imovinom te bolji nadzor nad stanjem imovine	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti

Temelj učinkovitog upravljanja nekretninama jesu uređeni imovinskopravni odnosi. Cilj je nekretnine dovesti u stanje imovinskopravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti.

Potrebno je nastaviti s aktivnostima sređivanja zemljišnoknjižnog stanja, voditi brigu o interesima Općine Galovac kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije te procjenu potencijala imovine Općine Galovac zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja te uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti	Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Učinkovito upravljanje nekretninama na temelju uređenih imovinskopravnih odnosa	Jačanje konkurentnosti gospodarstva
	Procjena potencijala imovine Općine Galovac - Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine	Uspostavljen jedinstven sustav i kriteriji u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine	Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina

Kako bi nekretnine bile u funkciji gospodarskog razvoja lokalne jedinice i koristile se za ostvarivanja ciljeva iz samoupravnog djelokruga, poželjno je uvjete i način upravljanja i raspolaganja nekretninama urediti planskim dokumentima.

To se može postići:

- donošenjem Strategije upravljanja imovinom, kojom se definiraju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom, uvažavajući gospodarske i razvojne interese lokalne jedinice
- donošenjem godišnjih planova upravljanja imovinom koji sadrže kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom i mjere u vezi s provedbom Strategije.

Na temelju navedenih dokumenata, i uz pridržavanje zakona i drugih propisa, unutarnjim aktima mogu se urediti načini, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje pojedinim vrstama nekretnina. S tim u svezi, potrebno je donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina	Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom	Unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje općinskom imovinom	Jačanje konkurentnosti gospodarstva
	Donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

5.4. Smjernice za ostvarivanje posebnih ciljeva

Prikaz smjernica za ostvarenje posebnih ciljeva u razdoblju od 2023. do 2029. godine:

- ✓ konstantno ažuriranje postojećeg registra imovine,
- ✓ neprestani rad na detektiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Općine Galovac koje do sada nisu bile evidentirane kao općinska imovina,
- ✓ usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- ✓ povezivanje evidentiranih nekretnina sa saznanjima o obuhvatu, statusu i njihovoj namjeni u odnosu na važeće dokumente prostornog uređenja,
- ✓ voditi brigu o interesima Općine Galovac kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije,
- ✓ težiti da što veći dio nekretnina bude aktiviran te tako povećati prihode Proračuna i ostvariti veću djelotvornost,
- ✓ stjecati vlasništvo nekretnina namijenjenim za gradnju komunalne infrastrukture,
- ✓ rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- ✓ odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Galovac temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
- ✓ popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice,
- ✓ poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaže sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine,
- ✓ upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Galovac,
- ✓ vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Galovac ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama,
- ✓ pojedinačno ocjenjivanje ekonomske koristi imovine,
- ✓ procjenjivanje imovine te njeno iskazivanje u knjigovodstvu Općine Galovac,
- ✓ procjenu potencijala imovine Općine Galovac zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- ✓ uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost,
- ✓ utvrditi namjenu nekretnina s kojima Općina Galovac upravlja i raspolaže te ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnine, kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama,

- ✓ za nekretnine koje nisu u funkciji, poduzeti aktivnosti za stavljanje istih u funkciju prema utvrđenoj namjeni,
- ✓ u proračunu osigurati sredstva za plaćanje svih režijskih troškova te za investicijsko održavanje objekata u vlasništvu Općine, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje,
- ✓ na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni prostori koji su potrebni Općini budu stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
- ✓ propisati procedure kojima treba urediti poslove upravljanja i raspolaganja te ovlasti i nadležnosti zaposlenika te unaprijediti sustav unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nekretninama,
- ✓ redovito pregledavati imovinu radi nadgledanja i planiranja održavanja,
- ✓ pratiti koristi i učinke od upravljanja imovinom,
- ✓ donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom,
- ✓ na službenoj web stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Galovac,
- ✓ kontinuirano procjenjivati učinke propisa kojima se uređuju svi pojavni oblici imovine u vlasništvu Općine Galovac,
- ✓ čuvanje zapisa o nekretninama,
- ✓ zabrana prodaje osobito vrijednih i povijesno važnih nekretnina,
- ✓ kontinuirano pratiti zakonske i podzakonske akte koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom.

6. ZAKLJUČAK

Strategija upravljanja imovinom je dugoročni akt koji je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite interesa Općine Galovac, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

Imovinu u vlasništvu Općine Galovac karakterizira bogatstvo i raznolikost oblika, ali ponajviše razvojni potencijal koji treba biti usmjeren prema strateškim razvojnim prioritetima Općine.

Upravljanje općinskom imovinom podrazumijeva donošenje odluka o njenom racionalnom korištenju i alokaciji generiranih učinaka od njene uporabe tj. korištenja namijenjenim općem dobru, uvažavajući načela dobrog gospodarstvenika i najbolje prakse.

Uspješna implementacija svih posebnih ciljeva i smjernica za ostvarivanje posebnih ciljeva doprinijet će realizaciji strateškog cilja čiji su pokazatelji učinka jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Galovac te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Zaključno je važno istaknuti kako općinsko vlasništvo osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, trgovačkim društvima od posebnog interesa, nekretninama od investicijskog značaja, kao i drugim pojavnim oblicima imovine, odnosno resursima u vlasništvu Općine Galovac te kako je Strategija upravljanja imovinom za razdoblje 2023.-2029. usmjerena ka sustavnom, razvidnom, optimalnom i dugoročno održivom upravljanju imovinom, temeljenom na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.