



**REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA CERNA**



**GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU  
OPĆINE CERNA ZA 2024. GODINU**

Cerna, lipanj 2024.godine

# 1. PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE CERNA

## 1.Uvod

Općina Cerna izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Cerna za 2024. godinu. Plan upravljanja imovinom se donosi za razdoblje od godinu dana.

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom NN (52/18).

Kako se sukladno članku 35.st.8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 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) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Cerna:

- ✓ Strategija upravljanja imovinom,
- ✓ Godišnji plan upravljanja imovinom, i
- ✓ Izvješće o godišnjem planu upravljanja imovinom.

Plan upravljanja Načelnik donosi za razdoblje od godinu dana. Obvezni sadržaj, podaci koje mora sadržavati, te druga pitanja vezana za Plan upravljanja imovinom propisana su Uredbom o obaveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 24/14).

Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, te mora sadržavati detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine:

- godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Cerna,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Cerna,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Cerna,
- godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina sukladno propisima koji uređuju ta područja,
- godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine,
- godišnji plan prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Cerna,
- godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa,
- provedbe projekata javno-privatnog partnerstva,
- godišnji plan vođenja registra imovine,

- godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Cerna,
- godišnji plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućen Ministarstvu državne imovine.

Plan se izrađuje sukladno Planu upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i Odlukom o donošenju Plana NN (24/2014). Njime se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja općinskom imovinom te izvedbene mjere u svrhu provođenja.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Općine Cerna 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 Cerna trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih građana općine.

Tijekom sljedećih godina struktura ovog Plana će se usavršavati, posebno u vidu modela planiranja koji bi bio primjenjiv na metode usporedbe i mjerljivosti rezultata ostvarivanja provedbe Plana. Nedostaci će se svakako pokušati maksimalno ukloniti razvijanjem unificirane metode izvještavanja provedbe Plana i mjerljivosti rezultata rada.

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

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.

Člankom 29. Statuta Općine Cerna („Službeni vjesnik Vukovarsko – srijemske županije“ broj 13/09, 2/13, 24/14, 8/18, 4/21) definirano je da Općinsko vijeće:

- donosi odluku o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine,
- odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina te raspolaganju ostalom imovinom Općine čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom, a uvijek odlučuje ako vrijednost prelazi 1.000.000 kuna,

- osniva javne ustanove, ustanove, trgovačka društva i druge pravne osobe, za obavljanje gospodarskih, društvenih, komunalnih i drugih djelatnosti od interesa Općine.

Člankom 44. Statuta Općine Cerna („Službeni vjesnik Vukovarsko – srijemske županije“ broj 13/09, 2/13, 24/14, 8/18, 4/21 ) definirano je da Općinski načelnik:

- upravlja nekretninama, pokretninama i imovinskim pravima u vlasništvu Općine u skladu sa zakonom, Statutom i općim aktima općinskog vijeća,
- odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina Općine čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina, a najviše do 1.000.000,00 kuna, ako je stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu Općine i u skladu sa zakonom.

Sve pokretne i nepokretne stvari, te imovinska prava koja pripadaju Općini čine imovinu Općine.

Imovinom Općine upravljaju općinski načelnik i općinsko vijeće u skladu s odredbama zakona i ovoga Statuta, pažnjom dobrog domaćina.

U postupku upravljanja imovinom općinski načelnik donosi pojedinačne akte glede upravljanja imovinom na temelju općih akata općinskog vijeća o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom Općine.

## 2. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU/ SUVLASNIŠTVU OPĆINE CERNA

Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje poslovnim udjelima te ostvarivanje prava članova društva sukladno važećim propisima.

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

Općina ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

| Redni broj | Trgovačko društvo                         | Sjedište društva                            | OIB         | Poslovni udio (%) |
|------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------|-------------------|
| 1.         | HRŽ d.o.o.                                | Županja, Veliki kraj 66                     | 52978095437 | 4,863             |
| 2.         | Vinkovački vodovod i kanalizacija, d.o.o. | Vinkovci, Ulica Dragutina Žanića- Karle 47A | 30638414709 | 1,10              |
| 3.         | Agro-klastar d.o.o.                       | Vinkovci, Glagoljaška ulica 27              | 45539826065 | 6,58              |
| 4.         | AC d.o.o.                                 | Cerna, Šetalište dr. Franje Tuđmana 2       | 67533839771 | 50                |
| 5.         | Energana Cerna                            | Cerna, Šetalište dr. Franje Tuđmana 2       | 70691086719 | 1,39              |

*Izvor: Općina Cerna*

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u suvlasništvu Općine Cerna:

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Cerna ima poslovni udio kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama,
- sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u suvlasništvu Općine,
- prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava,
- Općina Cerna treba djelovati kao informiran i aktivan suvlasnik.

U 2024. godini nije planirano raspolaganje, odnosno stjecanje i prodaja poslovnih udjela Općine Cerna u trgovačkim društvima.

### 3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE CERNA

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

Općina Cerna trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima poslovne prostore koji su dani u zakup. Poslovni prostori Općine su navedeni u sljedećoj tablici:

| Redn i broj | Naziv/opis poslovnog prostora     | Adresa                         | Površina (m2) | Cijena (eur) | Zakupnik                                     | Trajanje Zakupa |
|-------------|-----------------------------------|--------------------------------|---------------|--------------|----------------------------------------------|-----------------|
| 1.          | Stan u stambeno poslovnoj zgradi  | Kralja Tomislava 4             | 54            | 66,66        | Muharem Brčić                                | Neograničen rok |
| 2.          | Zgrada nogometnog kluba           | Kolodvorska 2                  | 384,7         | Bez naknade  | NK „Tomislav“ Cerna                          | Neograničen rok |
| 3.          | Zgrada nogometnog kluba           | Tomislavova 7a Šiškovci        | 54,5          | Bez naknade  | NK “Budućnost“ Šiškovci                      | Neograničen rok |
| 4.          | Udruga umirovljenika općine Cerna | Šetalište dr. Franje Tuđmana 7 | 28,48         | Bez naknade  | Udruga umirovljenika općine Cerna            | Neograničen rok |
| 5.          | ŠRD „Šaran“                       | Kolodvorska 2                  | 135,78        | Bez naknade  | ŠRD „Šaran“ Cerna-Šiškovci                   | Neograničen rok |
| 6.          | Dom Kulture Šiškovci              | Josipa Kozarca 1 Šiškovci      | 264,4         | -            | Provesti će se Javni natječaj u 2024.godini. | -               |
| 7.          | Općina Cerna                      | Šetalište dr. Franje Tuđmana 2 | 509           | Bez naknade  | Općina Cerna                                 | Neograničen rok |

Izvor: Općina Cerna

Za sve poslovne prostore potrebno je kontinuirano praćenje postojećeg stanja, te kontinuirano voditi brigu o njihovom tekućem održavanju. Općina planira utvrditi namjenu nekretnina s kojima 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.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa.
- nove natječaje za zakup poslovnih prostora raspisati ovisno o raspoloživim kapacitetima postojećih i izvršiti ugovaranje prema eventualnim potrebama reguliranja ugovornog odnosa s postojećim korisnicima putem aneksa/dopune Ugovora o zakupu.

## **4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE CERNA**

### **4.1. Građevinsko zemljište**

Građevinsko je zemljište, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju NN(153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Općine Cerna koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem Općine, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela. 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.

### **4.2. Poljoprivredno zemljište**

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu NN (20/18, 115/18, 98/19, 57/22), 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.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja zemljišta u funkciju: 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.

Raspolaganje navedenim nekretninama vršiti će se prema potrebi.

### 4.3. Poduzetnička zona

Od 2001.godine provode se programi Vlade za poticanje malog gospodarstva, te je donesen i Zakon o unaprjeđenju poduzetničke infrastrukture NN (93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21) u kojemu se u članku 2., stavka 2. i 3. definirani pojam i cilj unaprjeđenja poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj. Poduzetničke zone su sukladno Zakonu definirane kao infrastrukturno opremljena područja određena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Njihova osnovna karakteristika je zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora od strane poduzetnika kojima se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s ostalim korisnicima poduzetničke zone.

Na temelju Ugovora o darovanju broj:225-03/2022 od 13.10.2022.godine i Odlukom Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine o darovanju nekretnina k.o. Cerna; k.č.br. 2510/1, 2511, 2618 sa Republike Hrvatske prelazi u vlasništvo Općine Cerna.

**Tablica- Poduzetnička zona Zagrađe**

| Redni broj | Katastarska općina | Katastarska čestica | Rudina                   | Površina (m2) |
|------------|--------------------|---------------------|--------------------------|---------------|
| 1.         | Cerna              | 2510/1              | Oranica Trebljevine      | 145 728       |
| 2.         | Cerna              | 2511                | Oranica Trebljevine      | 188 647       |
| 3.         | Cerna              | 2618                | Oranica Zagrađe          | 145 284       |
| 4.         | Cerna              | 2619/16             | Oranica Zagrađe, Cerna   | 5043          |
| 5.         | Cerna              | 2619/17             | Oranica Zagrađe, Cerna   | 4301          |
| 5.         | Cerna              | 2619/18             | Oranica Zagrađe, Cerna   | 4239          |
| 6.         | Cerna              | 2619/23             | Oranica Zagrađe, Cerna   | 4285          |
| 7.         | Cerna              | 2619/24             | Oranica Zagrađe, Cerna   | 4277          |
| 8.         | Cerna              | 2619/25             | Oranica Zagrađe, Cerna   | 4268          |
| 9.         | Cerna              | 2619/26             | Oranica Zagrađe, Cerna   | 4260          |
| 10.        | Cerna              | 2620/1              | Ulica Zagrađe (deponija) | 10075         |
| 11.        | Cerna              | 2620/17             | Ulica Zagrađe            | 3592          |

Izvor: Općina Cerna



Temeljem raspisanog Javnog natječaja za osnivanje prava građenja sa mogućnošću otkupa u poduzetničkoj zoni „Zagrađe“ Cerna od dana 28. listopada 2023. godine te Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za osnivanje prava građenja s mogućnošću otkupa u poduzetničkoj zoni „Zagrađe“ u Cerni od 30. studenog 2023. godine KLASA: 406-04/23-01/6, URBROJ: 2196-11-02-23-10, upisano je pravo građenja na k.č.br.2618 u k.o.Cerna.

Stjecatelj prava građenja obvezao se u roku od 36 mjeseci po potpisu ugovora izgraditi poslovni objekt, ishoditi uporabnu dozvolu, započeti sa radom i zaposliti radnike.

| Redni broj | K.o.  | K.č. | Stjecatelj prava građenja                                         | Površina (m2) | Namjena                                                                                                                             |
|------------|-------|------|-------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.         | Cerna | 2618 | „Čolak“ obrt za trgovinu i prijevoz, Rokovci, Vinkovačka ulica 43 | 5 000         | izgradnje radionice za održavanje vozila                                                                                            |
| 2.         | Cerna | 2618 | Drvo dizajn TMA j.d.o.o. Cerna, Mala Cerna 157                    | 10 000        | izgradnje hale i pilane, te obavljanja djelatnosti proizvodnje građevne stolarije i elemenata                                       |
| 3.         | Cerna | 2618 | IB Intermedia d.o.o. Cerna, Velika Cerna 20                       | 5 000         | obavljanja djelatnosti obrade metala što uključuje glodanje, savijanje, zavarivanje, ravnanje, brušenje, rezanje metalnih predmeta. |
| 4.         | Cerna | 2618 | Certis., Mala Cerna 26, Cerna                                     | 5 000         |                                                                                                                                     |

## 5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM U VLASNIŠTVU OPĆINE CERNA

Sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu NN (68/1, 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.

Jedinice lokalne samouprave dužne su u donošenju i provođenju programa građenja komunalne infrastrukture i programa održavanja komunalne infrastrukture poštovati javni interes i omogućiti ostvarivanje i zaštitu pojedinačnih interesa na način koji nije u suprotnosti i na štetu javnog interesa (načelo zaštite javnog interesa).

### **5.1. Nerazvrstane ceste**

Nerazvrstana cesta je javna prometna površina koja se koristi za promet prema bilo kojoj osnovi i koja je pristupačna većem broju raznih korisnika, a nije razvrstana u javnu cestu u smislu posebnog propisa.

Nerazvrstana cesta je javna prometna površina koja se koristi za promet prema bilo kojoj osnovi i koja je pristupačna većem broju raznih korisnika, a nije razvrstana u javnu cestu u smislu posebnog propisa.

Mrežu nerazvrstanih cesta na području općine čine: ulice, seoske ceste ili ceste koje spajaju dva naselja, a nisu razvrstane po posebnim propisima, te druge nerazvrstane javne prometne površine na kojima se odvija promet, a upisane su u registar nerazvrstanih cesta.

Nerazvrstane ceste koriste se na način koji omogućuje uredno odvijanje prometa, ne ugrožava sigurnost sudionika u prometu i ne oštećuje cestu.

Poslovi korištenja, održavanja, zaštite, rekonstrukcije, izgradnje i nadzora nad nerazvrstanim cestama obavlja Jedinstveni upravni odjel Općine Cerna. Odjel sustavno prati stanje na nerazvrstanim cestama, odobrava, predlaže i provodi mjere koje unapređuju sustav prometne infrastrukture te vodi odgovarajuću evidenciju nerazvrstanih cesta.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo
- nerazvrstane ceste održavati na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu,
- građenje i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta obavljati sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova,
- voditi i ažurirati jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama.

### **5.2. 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 groblju na području Općine Cerna, određuju se: mjerila i način dodjeljivanja i ustupanja grobnih mjesta na korištenje, uvjeti i mjerila za plaćanje naknade kod dodjele grobnog mjesta i godišnje grobne naknade za korištenje, vremenski razmaci ukopa u popunjena grobna mjesta i način ukopa u popunjena grobna mjesta i način ukopa nepoznatih osoba, održavanje groblja i uklanjanje otpada s groblja te uvjeti upravljanja grobljem i pravila ponašanja na grobljima.

Pod održavanjem groblja i mrtvačnica unutar groblja podrazumijeva se održavanje prostora i zgrada za obavljanje ispraćaja i ukopa pokojnika te uređivanje putova, zelenih i drugih površina unutar groblja.

Krajem 2023.godine završen je projekt "Sanacija pješačkih površina na groblju u Cerni, Izrada ograde jedne bočne strane te Izrada pješačke staze na zadnjem djelomično izgrađenom dijelu groblja“.

**Tablica- komunalna infrastruktura -groblja**

| Redni broj. | NAZIV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE | VRSTA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE | NASELJE  | KATASTARSKA ČESTICA | POVRŠINA m2 | KATASTARSKA OPĆINA |
|-------------|--------------------------------|--------------------------------|----------|---------------------|-------------|--------------------|
| 1.          | GROBLJE                        | Grobna mjesta                  | CERNA    | 1556                | 18677       | CERNA              |
| 2.          | GROBLJE                        | Mrtvačnica Cerna               | CERNA    | 1556                | 116         | CERNA              |
| 3.          | GROBLJE                        | Grobna mjesta                  | ŠIŠKOVCI | 205                 | 979         | ŠIŠKOVCI           |
| 4.          | GROBLJE                        | Mrtvačnica Šiškovci            | ŠIŠKOVCI | 206                 | 1599        | ŠIŠKOVCI           |
| 5.          | GROBLJE                        | Grobna mjesta                  | ŠIŠKOVCI | 207                 | 3694        | ŠIŠKOVCI           |

Izvor: Općina Cerna

### 6.3.Javne zelene površine

Javne zelene površine su parkovi, drvoređi, 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- Javne zelene površine**

| Redni broj | Naziv komunalne infrastrukture                                 | k.č.br. | K.o.     | Površina (m2) | Vlasništvo (upravljanje) |
|------------|----------------------------------------------------------------|---------|----------|---------------|--------------------------|
| 1.         | Zgrada, dvorište i nogometno igralište NK „Budućnost“ Šiškovci | 570     | Šiškovci | 20 039        | Općina Cerna             |
| 2.         | Nogometno igralište NK „Tomislav“ Cerna                        | 660/1   | Cerna    | 15 674        | Općina Cerna             |
| 3.         | Školsko igralište                                              | 660/3   | Cerna    | 3010          | Općina Cerna             |
| 4.         | Park                                                           | 658/1   | Cerna    | 9577          | Republika Hrvatska       |
| 5.         | Park i dječje igralište                                        | 658/3   | Cerna    | 740           | Republika Hrvatska       |
| 6.         | Zelena površina                                                | 672/2   | Cerna    | 308           | Općina Cerna             |
| 7.         | Zelena površina                                                | 731     | Cerna    | 747           | Općina Cerna             |

Izvor: Općina Cerna

## **7. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE CERNA**

Općina mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju.

Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Općina može prodati nekretnine u svom vlasništvu na temelju javnog natječaja i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kad je mjerodavnim zakonskim propisima drukčije određeno.

Nekretnine u vlasništvu Općine Cerna mogu se prodati po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) samo iznimno, u slučajevima predviđenim zakonom.

Općina Cerna nema u planu prodavati nekretnine u 2024. godini.

## **8. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE CERNA**

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina NN (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 podatci 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. Na nekretninama na kojima nije izvršena procjena vrijednosti vršit će se pojedinačna procjena na temelju procjembenih elaborata koje će izraditi ovlaštene procjenitelji. Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i slično. Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlaštene sudski vještak s kojim će se sklopiti ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom. Procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. U planiranom razdoblju, kako se budu usklađivali imovinsko-pravni odnosi (vlasnički udjeli), tako će Općina usklađivati, odnosno revalorizirati vrijednosti imovine.

## **9. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA**

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, ili zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

## **10. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE**

Kontinuiranom i redovitom objavom informacija koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom na Internet stranici Općine Cerna zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad općinske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine ,
- nastaviti sa redovitom i proaktivnom objavom dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Općine,
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine.

## **11. PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE**

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i

memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitucionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja, i

– izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Općina Cerna zatražila je od Ministarstva obrane Republike Hrvatske i Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine darovanje nekretnine (stambeno-poslovne zgrade sa 20 stanova i 10 poslovnih prostora) upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Vinkovcima, Stalna služba u Županji, k.č. br. 455/2 u k.o. Cerna.

Općina Cerna je tijekom 2023. godine dostavila će Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i Ministarstvu obrane dopunu zahtjeva za darovanje nekretnina i nekoliko molbi i požurnica za što žurnijim rješavanjem vlasničkih odnosa.

## **12. PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE**

Središnji registar državne imovine uređen je Zakonom o Središnjem registru državne imovine (NN 112/18) s ciljem evidencije, uvida u opseg i strukturu pojava oblika državne imovine, učinkovitijeg upravljanja i nadzor nad raspolaganjem i stanjem državne imovine, kvalitetnijeg i bržeg donošenja odluka o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom te praćenja koristi i učinaka upravljanja pojavnim oblicima državne imovine.

Sukladno članku 7. Zakona Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o Središnjem registru državne imovine NN (3/20) kojom je pobliže uređeno ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra, način prikupljanja podataka i utvrđeni podaci koji se javno objavljuju. Sukladno navedenom Zakonu, pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države, i to: imovina u vlasništvu Republike Hrvatske, imovina jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave i imovina pravnih osoba s javnim ovlastima te pojava oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje (u daljnjem tekstu: državna imovina), bez obzira na visinu vlasničkih udjela.

Obveznici su dužni:

- voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju, raspolazu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine,
- dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju ili raspolazu u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

Jedan od prioriternih ciljeva je vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina raspolaže.

Općina je uspostavila bazu podataka te kontinuirano popisuje imovinu, što je prvi i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina te osigurava transparentnost u radu.

Općina ima ustrojen registar imovine te se isti ovisno o promjenama, redovito ažurira/nadopunjuje.

Općina je imenovala odgovornu osobu za elektronički unos i ažuriranje podataka te se obvezuje dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravlja ili raspolaže u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

OPĆINSKI NAČELNIK  
Josip Štorek