



**STRATEGIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM  
U VLASNIŠTVU VIROVITIČKO-  
PODRAVSKE ŽUPANIJE ZA RAZDOBLJE  
OD 2021.-2025. GODINE**

**Virovitica, studeni/prosinac 2020.**

## I. UVOD

Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Virovitičko-podravske županije za razdoblje od 2021.-2025. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) određuje ciljeve i smjernice za upravljanje imovinom Virovitičko-podravske županije (u daljnjem tekstu: Županija). Strategijom se želi osigurati financijski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje cjelokupnom imovinom Županije.

Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. („Narodne novine“ broj 96/19.), odredbe Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18.) kao i odredbe akata Županijske skupštine donesenih temeljem pozitivnih propisa.

Upravljanje nekretninama oslanja se i na Županijsku razvojnu strategiju Virovitičko-podravske županije za razdoblje do kraja 2020.g. ("Službeni glasnik Virovitičko-podravske županije br. 3A/19.)

Županija s nekretninama u svom vlasništvu postupa kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu i kontinuirano ažuriranje sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njezinom vlasništvu, kao i utvrđenje stanja u kojem se iste nalaze te njihovih tržišnih vrijednosti. Utvrđuje se važnost pojedinih nekretnina za Županiju te se sagledavaju troškovi i prihodi radi učinkovitog korištenja.

U zakonskom smislu upravljanje imovinom podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Županija racionalno i transparentno upravlja svojom imovinom u svrhu ostvarivanja svojega organizacijskog strateškog plana.

Raspolaganje imovinom, u zakonskom smislu, podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva te davanje na uporabu.

Upravljanje imovinom temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti.

1. Načelo javnosti - osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja i raspolaganja imovinom u aktima Županije te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja i raspolaganja u Strategiji i godišnjim planovima upravljanja imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti sa aktivnostima tijela koja upravljaju i raspolazu imovinom Županije te vođenjem registra imovine.
2. Načelo predvidljivosti - osigurava jednak i predvidljiv način raspolaganja imovinom u istim ili sličnim slučajevima.
3. Načelo učinkovitosti - imovinom Županije upravlja se sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.
4. Načelo odgovornosti - osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem i raspolaganjem i izvješćivanjem o postignutim ciljevima.

## II. VAŽEĆI PROPISI U SVEZI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14.),
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19.),
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.),
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.),

- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05., 41/08., 125/11., 78/15. i 29/18.),
- Zakon o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17.),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 112/18.),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11., 64/15. i 112/18.),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15.),
- Zakon o cestama („Narodne novine“ broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14. i 110/19.),
- Zakon o vodama („Narodne novine“ broj 66/19.),
- Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj 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. i 40/19.),
- Zakon o ustanovama („Narodne novine“ broj 76/93., 29/97., 47/99., 35/08. i 127/19.) i posebni propisi za pojedine vrste ustanova,
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“ broj 78/12., 152/14. i 114/18.),
- Zakon o tržištu kapitala („Narodne novine“ broj 65/18. i 17/20.),
- Zakon o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08., 136/12. i 15/15.),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 36/09., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17. i 98/19.),
- Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“ br. 93/13., 114/13., 41/14., 57/18.)
- Zakon o vodama (Narodne novine br. 66/19.)
- Zakon o financiranju vodnog gospodarstva („Narodne novine“ br. 153/09., 90/11., 66/13., 154/14., 119/15., 120/16., 127/17., 66/19.).

### **III. AKTI ŽUPANIJE**

- Statut Virovitičko-podravske županije ("Službeni glasnik“ Virovitičko-podravske županije broj 2/13., 2/18. – 6/18. – pročišćeni tekst, i 2/20.),
- Odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Virovitičko-podravske županije ("Službeni glasnik“ Virovitičko-podravske županije" broj 3/15. i 6/15.)
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Virovitičko podravske županije (Službeni glasnik Virovitičko-podravske županije br. 2/19.)
- Odluka o uvjetima i načinu korištenja imovine školskih ustanova čiji je osnivač Virovitičko-podravska županija 28.ožujka 2017.g. i izmjene od 4.lipnja 2020.

### **IV. IMOVINA ŽUPANIJE I POSTOJEĆI MODELI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM**

Županija u svom vlasništvu ima sljedeći portfelj imovine:

- poslovne prostore,
- javna dobra u javnoj uporabi,
- građevinska zemljišta,
- dionice i poslovne udjele u trgovačkim društvima,
- novac, novčani ekvivalenti, štedni ulozi,
- potraživanja prema fizičkim i pravnim osobama,
- službena vozila i pokretnu imovinu,
- ostali javni oblici imovine u vlasništvu Županije.

Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, a potom i akti doneseni na temelju zakona, poglavito Statut Županije, odredio je nadležna tijela u čijoj je nadležnosti odlučivanje o stjecanju i raspolaganju nekretninama i pokretnom imovinom.

Tako članak 43. Statuta određuje ovlasti župana da :

- upravlja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Županije kao i njezinim prihodima i rashodima, u skladu sa zakonom i Statutom,
- odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina Županije i drugom raspolaganju ostalom imovinom u skladu sa Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Statutom i posebnim propisima.

Župan može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, župan može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu Županije i provedeno u skladu sa zakonom.

O stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od vrijednosti utvrđenih u prethodnom tekstu odlučuje Županijska skupština.

Tijelo nadležno za obavljanje stručnih i drugih poslova vezanih za upravljanje i raspolaganje imovinom Županije, poglavito nekretninama, je upravno tijelo Županije - Služba za pravne poslove i lokalnu samoupravu koja, osim postupaka vezanih za stjecanje, otuđenje i raspolaganje nekretninama koje Županija stječe ili otuđuje nekretnine, provodi i poslove vezane za naplatu potraživanja Županije prema trećim osobama - dužnicima iz kreditnih linija koje su korisnici kredita po raznim osnovama koristili.

Dio poslova oko evidencije novčanih potraživanja, praćenje prihoda i rashoda u nadležnosti je i Službe za javne financije, a evidenciju imovine u smislu inventarizacije provodi i Služba za poslove župana i opće poslove.

Upravljanje nekretninama obuhvaća sljedeće usmjereno je na:

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

Poseban dio poslova koji se odnosi na raspolaganje je i davanje suglasnosti na odluke ustanova u vlasništvu Županije koje putem svojih nadležnih tijela, a u skladu sa svojim Statutima stječu i raspolazu imovinom, posebno tamo gdje je za donošenje odluka nadležnih tijela ustanova potrebna suglasnost njihova osnivača kao što su stjecanje, kupnja i nabava opreme u zdravstvenim ustanovama, iznajmljivanje poslovnog prostora u odgojno obrazovnim ustanovama i dr.

Jedna od posebnih aktivnosti je i uspostava baze podataka o nekretninama - registar nekretnina koja se vodi sukladno Pravilniku o registru imovine u vlasništvu Virovitičko-podravске imovine (Službeni glasnik Virovitičko-podravске županije br. 4/15.) Registar se oslanja se na točne, detaljne i ažurirane podatke preuzete od Državne geodetske uprave i nadležnih zemljišnoknjižnih odjela. Neki od tih podataka su stalni i rijetko se mijenjaju (oznaka katastarske čestice, površina, adresa, opis, prostorno-planska namjena), dok su ostali podaci (financijski rezultati, prihodi, izdaci, korisnici, trenutna namjena) podložni češćim promjenama. Uspostavljanje baze podataka i popisa nekretnina prvi je i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina i ostalih portfelja imovine te osigurava transparentnost u radu.

Stanje dokumentacije, vlasnički upisi i praćenje nekretnina podrazumijeva upravljanje nekretninama što zahtijeva točne i ažurirane podatke. Županija uspostavlja cjelovitu i sistematiziranu evidenciju nekretnina u svom vlasništvu.

### **Poslovni prostori**

Poslovnim prostorom smatraju se zgrade kao i drugi poslovni prostori u kojima se obavljaju djelatnosti županije kao jedinice područne (regionalne) samouprave bilo da oni služe:

- kao **administrativni prostori** Županije namijenjeni radu upravnih i drugih tijela Županije (u pretežitom dijelu) ili i za rad drugih državnih tijela te institucija koje kao javne službe obnašaju određenu djelatnost. Ovi su poslovni prostori stečeni sukcesijom imovine bivše općine Virovitica (sadašnja upravna zgrada sa pripadajućim zemljištem u Virovitici na trgu Ljudevita Patačića 1). Krajem 2019. godine došlo je ukidanja Ureda državne uprave i preuzimanja njegovih poslova od strane Županije, pa se pristupilo procjeni postojeće zgrade na trgu Ljudevita Patačića 1, kao i izradi elaborata temeljem kojeg se planira provesti etažiranje i uređenje imovinsko-pravnih odnosa same zgrade na postojeće korisnike (MUP, Porezna uprava, Županija) čime bi se u konačnici, u suradnji i sa nadležnim ministarstvom, okončalo dugotrajan postupak sređivanja imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama bivše općine Virovitice. Djelatnost županijskih tijela obavlja se i u ispostavama odnosno izdvojenim mjestima rada u Slatini, Orahovici i Pitomači, a i nekim središtima općina (matični uredi) pa je sa vlasnicima zgrada u kojima se nalaze ovi uredi napokon uređen i način korištenja prostora odnosno uređena međusobna prava i obveze.

- kao **poslovni prostori namijenjeni radu drugih županijskih institucija** – ustanova kao što su odgojno obrazovne ustanove (škole) čiji je osnivač Županija – sve osnovne škole osim škola na području grada Virovitice kao i sve srednje škole u Županiji kojih je osnivač Županija. Nadalje, ovom se valja pribrojiti i poslovne prostore ustanova kojih je Županija osnivač, a osnovane su temeljem posebnih zakona kao što su:

a) VIDRA – Razvojna agencija Virovitičko-podravske županije, sa sjedištem u Virovitici Augusta Šenoa 1,

b) Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode i ekološkom mrežom Virovitičko-podravske županije, sa sjedištem u Noskovačkoj Dubravi te Posjetiteljskim centrom Dravska priča,

- kao **poslovni prostori izgrađeni, obnovljeni ili rekonstruirani sredstvima EU fondova ili drugih izvora državne potpore** temeljem prijave na natječaje raspisanih od strane državnih tijela kao što su:

a) poslovne zgrade **Panonskog drvnog centra kompetencija** u Poduzetničkoj zoni II u Virovitici na upravljanju i korištenju Panonskog drvnog centra kompetencija Virovitičko-podravske županije - ustanove čiji je osnivač Županija,

b) objekata poduzetničke infrastrukture dane na upravljanje Poduzetničkom inkubatoru d.o.o. u Virovitici: **Poduzetničkog inkubatora u Virovitici kao i poduzetnički inkubatori u Orahovici, Slatini i Pitomači** kao dijelovi Mreže poduzetničkih inkubatora Virovitičko-podravske županije,

c) **Hotel Kurija Janković u Kapela dvoru** sa pripadajućim ostalim sadržajima u vlasništvu Županije, a dano na korištenje odnosno zakup TERRA SLAVONICA d.o.o. Virovitica, trgovačkog društva čiji je 100 % vlasnik Virovitičko-podravska županija,

d) poslovni prostori - **multifunkcionalna dvorana u Virovitici (hala VIROEXPO)** izgrađeni iz Razvojnog projekta Slavonija, Baranja i Srijem, dano u zakup trgovačkom društvu VIROEXPO d.o.o. Virovitica koji je u 100% vlasništvu Županije,

e) poslovna zgrada – **studentski restoran i kafić u Virovitici** u sklopu kompleksa Visoke škole za menadžment u turizmu i informatici, dan na upravljanje i korištenje trgovačkom društvu TERRA SLAVONICA d.o.o. Virovitica.

U tijeku su i radovi na izgradnji zgrada i poslovnog prostora čiji je investitor Virovitičko-

podravska županija:

- **Tehnološko inovacijskog centra u Virovitici**, ustanove u 100% vlasništvu Županije, a na lokaciju u Virovitici (na lokaciji Visoke škole za menadžment u turizmu i informatici u Virovitici)

- **Centra za istraživanje i razvoj u mljekarstvu**, na lokaciji u južnoj Industrijskoj zoni u Virovitici, izgrađenog u sklopu Razvojnog projekta Slavonija, Baranja i Srijem.

Ovom se broju moraju pribrojiti i **Centar za posjetitelje Dvorca Janković u Suhopolju**, koji je kao nekretnina koju sačinjava Dvorac Janković sa zaštićenim parkom u vlasništvu Županije, obnovljen tijekom 2020. g., a u dogledno vrijeme bit će obnovljen i dvorac u Cabuni u **Centar za kulturu zdravlja**, koji također predstavlja vlasništvo Virovitičko - podravske županije.

Jedan poslovni prostor u Virovitici, Rusanova 9, koji je u vlasništvu Županije na korištenju VTV d.o.o. Vinkovci (Plava televizija).

Investicijske aktivnosti Županije koje se provode ili koje će se provoditi u razdoblju važenja Strategije, imati će za posljedicu izgradnju novih objekata ili pak dovođenje stanja postojećih objekata na više razinu. Pri tome će se koristiti sredstva EU fondova i potpora države, kao i vlastitih sredstava iz proračuna Županije, ali i proračuna institucija kojih je Županija osnivač, posebno decentralizirana sredstva za investicijsko i tekuće održavanje odgojno obrazovnih i zdravstvenih ustanova sa ciljem podizanja kvalitete pružanja usluga u ovim djelatnostima nove školske zgrade, područne škole, športske dvorane kao i zdravstvene ambulante u primarnom sektoru zdravstvene zaštite te objekte namijenjene radu Opće bolnice u Virovitici, Zavoda za hitnu medicinu, Doma zdravlja Virovitičko-podravske županije i sl., bilo da će se Županija javljati u funkciji sufinanciranja ili nositelja izgradnje odnosno investitora, pa u tu svrhu osigurati potrebno zemljište ili biti u statusu stjecatelja ili davatelja prava građenja u ovisnosti od svakog pojedinog slučaja.

Dio investicijskih aktivnosti su i postupci **javne nabave** kojim se izabire najpovoljniji izvođač za pojedini zahvat u prostoru odnosno građenje, rekonstrukciju i slične radove što nužno zahtjeva provedbu transparentnih postupaka i suradnju sa nadležnim državnih tijelima i institucijama od same ideje i projekta do odabira izvođača i same gradnje, kao što su nadležna ministarstva, SAFU, razvojne agencije i dr. kao i samih županijskih tijela i njenih institucija.

Dio postupaka koji će nesumnjivo biti zastupljeni i u odnosu na korištenje poslovnih zgrada u vlasništvu Županije su i postupci njihova davanja na upravljanje sukladno **Zakonu o unapređenju poduzetničke infrastrukture**, a za neke i postupci određeni **Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora**.

### **Javna dobra u javnoj uporabi i vodne građevine**

Sukladno važećim odredbama Zakona o vodama Županiji su dani na upravljanje vodotoci 3. i 4. reda namijenjeni melioracijskoj odvodnji. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike nositelj je vodne politike, no svojim djelovanjem Županija sudjeluje u provedbi iste te doprinosi ostvarenju vodne politike Republike Hrvatske.

Za sva javna dobra u javnoj uporabi provode se odgovarajući upisi u katastru i zemljišnim knjigama, a dio se aktivnosti odnose i na ustanovljavanje prava služnosti u korist investitora komunalne ili druge javne infrastrukture.

Županije su vlasnici vodnih građevina za melioracije koja predstavljaju javna dobra u javnoj uporabi – melioracijske građevine III. i IV. reda - kanali za detaljnu melioracijsku

odvodnju pri čemu valja naglasiti da sukladno Zakonu o vodama („Narodne novine“ br. 66/19) ovim vodnim građevinama upravljaju Hrvatske vode, dotično društva Županijski kanal Virovitica i Karašica -Vučica.

Prema evidencijama ovih pravnih osoba na području Županije evidentirano je ukupno 2.266 km kanalske mreže od čega na području odgovornosti VGI Županijski kanal 978 km te VGI Karašica Vučica 1.288 km. Knjiženje ovog sustava kao javnog dobra u javnoj uporabi sa naznakom Virovitičko-podravske županije kao vlasnika, te Hrvatskih voda kao nositelja prava upravljanja trenutno se obavlja po potrebi kako se koji kanal od strane Hrvatskih voda dovede u tkz. nulto stanje i Županiji za upis predaju odgovarajuće isprave podobne za uknjižbu.

Poznato je da je Županija u proteklim godinama bila nositelj velik investicijskih radova na izgradnji sustava za navodnjavanje (Kapinci Vaška I. faza), a ova je aktivnost nastavljena i na nove sustave Novi Gradac - Detkovic, Kapinci - Vaška II. faza, Lukač, te se po dovršetku gradnje ova imovina uknjižuje kao imovina Županije, a sam način njezina korištenja uređuje Zakonom o vodama, Zakonom o financiranju vodnog gospodarstva te na temelju ovih propisa donesenih akata Županijske skupštine.

### **Građevinska zemljišta**

Osim građevinskih zemljišta čije se vrijednost posebno iskazuje u poslovnim knjigama Županije, a predstavljaju zemljište na kojem su izgrađene zgrade, Županija ima u vlasništvu:

- građevinsko zemljište pod oznakom kat. čest. 112 k.o. Antunovac koje u naravi predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište, prvotno namijenjeno izgradnji učeničkog doma u Virovitici,

- građevinsko zemljište pod oznakom čkbr. 1878 u k.o. Rušani koje u naravi predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište - lokacija bivše škole u mjestu Rušani.

Županija je u više slučajeva osnovala pravo građenja za potrebe izgradnje objekata čiji su investitori bile druge pravne osobe ili je pak u njenu korist od strane drugih vlasnika zemljište osnovano pravo građenja za objekte čiji je investitor Županija.

### **Pravo služnosti, pravo prvokupa i postupci davanja suglasnosti na raspolaganje imovinom ustanova u vlasništvu županije**

Osim aktivnosti imovinsko - pravnog raspolaganja nekretninama u svom vlasništvu po potrebi se provode i postupci **zasnivanja prava služnosti** na nekretninama Županije - pretežitim dijelom radi izgradnje komunalne i druge infrastrukture, te postupci očitovanja po zahtjevima pravnih ili fizičkih osoba **radi korištenja pravom prvokupa** na nekretninama koje su upisane kao zaštićeno kulturno dobro.

Kako su ustanove čiji je osnivač Županija dijelom samostalne u raspolaganju svojom imovinom, a dijelom su za raspolaganje u obvezi tražiti suglasnost osnivača, dio se aktivnosti temelji i na postupcima kojima se daje suglasnost na odluke upravnih tijela ustanova kojima se raspolaze bilo nekretninama (npr. najam dvorana i školskih prostora, viška nezdravstvenog prostora i sl.) ili pak za stjecanje ili otuđenje druge imovine o čemu u ovisnosti od njene vrijednosti, odluku donosi nadležno tijelo Županije.

### **Udjeli u trgovačkim društvima/ustanovama**

Virovitičko-podravska županija vlasnik je 5520 udjela u trgovačkom društvu **Ceste d.d.** Bjelovar kao i trgovačkog društva **Slavonska mreža d.o.o.** sa sjedištem u Osijeku u kom ima

8% udjela odnosno udio od 1.600,00 kuna, no u odnosu na ovo Društvo pokrenut je postupak prestanka Društva.

U odnosu na ostala trgovačka društva kojih je Županija osnivač odnosno trgovačkim društvima Županijski centar za gospodarenje otpadom, VIROEXPO d.o.o., TERRA SLAVONICA d.o.o., PODUZETNIČKI INKUBATOR d.o.o., Virovitičko-podravska županija ima 100% udjela.

Sve ustanove osnovane po odredbama posebnog zakona u kojima Županija ima osnivačka prava – odgojno obrazovne ustanove, zdravstvene ustanove, Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode i ekološkom mrežom, Županijska uprava za ceste, Zavod za prostorno uređenje, Razvojna agencija VIDRA, Panonski drveni centar kompetencija Virovitičko-podravske županije, Tehnološko inovacijski centar ustanove su u 100% vlasništvu Županije.

U jednoj javnoj ustanovi – **Kazalištu Virovitica** udio Županije u upravljačkim pravima ovom ustanovom iznosi 49%.

### **Potraživanja prema fizičkim i pravnim osobama**

Županija ima dospjela i nedospjela potraživanja prema fizičkim i pravnim osobama s osnova pojedinih kreditnih linija. Sukladno obvezama Županije višekratno iznesenim i u nalazima Državne revizije, Županija nastoji dospjela nenaplaćena potraživanja naplatiti putem sudskih ovršnih postupaka te prisilnom naplatom ovršnih isprava.

### **Službena vozila/ostala imovina**

Službena vozila u vlasništvu Županije koriste se za obavljanje službenih poslova i putovanja unutar i izvan područja Županije, a ista koriste dužnosnici te službenici prema potrebi kako u sjedištu u Virovitici te po potrebi na izdvojenim mjestima rada (ispostavama u Slatini, Orahovici i Pitomači), no i po potrebi ravnatelji i zaposlenici javnih ustanova kojima je Županija osnivač kao i direktor i zaposlenici Turističke zajednice te trgovačkih društava u kojima Županija ima dionice ili udjele.

Ostalu imovinu čine pokretna imovina – oprema, namještaj i dr. za koju se uredno vodi popis i inventura kod nadležnog upravnog tijela Županije.

## **V. CILJ I SMJERNICE ZA RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2021. - 2025. GODINE**

Županija je odlučna u stvaranju što kvalitetnijeg sustava upravljanja i raspolaganja imovinom, a osobito nekretninama u njenom vlasništvu, po najvišim europskim standardima, uz optimalne troškove poslovanja.

Cilj ove Strategije je određivanje smjernica za izradu plana aktivnosti kojima će se ostvariti učinkovito, racionalno i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama, konkretno njihovo otuđivanje ili očuvanje te poduzimanje potrebnih radnji za dogradnju registra nekretnina, kao i dostavu podataka o predmetnim nekretninama nadležnom državnom tijelu, sve sukladno zakonskim i podzakonskim aktima.

Jedan od ciljeva predstavlja uspostava i nastavno održavanje informatičkog programa koji će sadržavati katalog nekretnina, podatke, zemljišnoknjižnu i katastarsku dokumentaciju, tlocрте, fotografije i svu građevinsku dokumentaciju koja će se čuvati trajno.

Smjernice za učinkovito upravljanje/raspolaganje nekretninama/pokretninama:

- uspostava cjelovite i sistematizirane evidencije nekretnina u vlasništvu Županije,
- kontinuirano praćenje i usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem

- poboljšanja učinkovitog i transparentnog upravljanja i raspolaganja,
- vođenje računa o interesima Županije kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorne dokumentacije,
  - uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti nekretnina/pokretnina,
  - temeljenje odluka o raspolaganju na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
  - ažuriranje postojećeg registra imovine,
  - hitno rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama,
  - redovita i proaktivna objava dokumenata upravljanja imovinom na službenoj internetskoj stranici Županije,
  - redoviti pregledi imovine radi nadgledanja i planiranja održavanja te redovito održavanje,
  - čuvanje zapisa o imovini,
  - dostava podataka o nekretninama u vlasništvu Županije nadležnom državnom tijelu, sve sukladno zakonskim i podzakonskim aktima,
  - kontinuirano poduzimanje zakonom predviđenih radnji radi osiguranja i naplate potraživanja Županije,
  - kontinuirano praćenje zakonskih i podzakonskih akata koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom.

## **VI. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU VIROVITIČKO-PODRAVSKE ŽUPANIJE**

Kako je raspolaganje imovinom u vlasništvu Županije u širem smislu dinamičan proces podložan promjenama, bilo da se radi o novom stjecanju, promjenama načina raspolaganja i upravljanja, stjecanju nove imovine ili pak otuđenja postojeće operativnim godišnjim planom upravljanja i raspolaganja utvrđuje se način upravljanja imovinom na godišnjoj razini. Ovaj Godišnji plan kao operativni akt u nadležnosti je izvršnog tijela Županije odnosno župana polazeći od njegove zakonom određene obveze da upravlja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Županije kao i njezinim приходima i rashodima u skladu sa zakonom.

## **VII. ZAKLJUČAK**

Ovom Strategijom se iskazuje volja za sustavno, razvidno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Županije, koje se temelji na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz aktivnosti Županije, odnosno kroz njezina upravna tijela. Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. („Narodne novine“ broj 96/19.).

Slijedom izloženog, ovom Strategijom definira se pristup i nove polazne osnove u gospodarenju i upravljanju imovinom u vlasništvu Županije kroz ključni dugoročni strateški cilj:

**ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Županije uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa.**

Županija svojom imovinom, prije svega, postupa kao dobar gospodar, što podrazumijeva izradu i kontinuirano ažuriranje sveobuhvatnog popisa cjelokupne imovine, kao i utvrđenje stanja u kojem se ta imovina nalazi te njezinu tržišnu vrijednost. Županija će, također, poduzeti sve zakonom propisane ovršne radnje i radnje osiguranja koje se mogu provesti na odgovarajućim predmetima ovrhe radi naplate njenih potraživanja.

Polazeći od navedenog strateškog cilja, u predstojećem razdoblju za koje se donosi ova Strategija, kompleksni postupak upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Županije

potrebno je kontinuirano usavršavati i prilagođavati, a što, prije svega, znači sustavno ulaganje u usavršavanje službenika kojima je u opisu poslova upravljanje i raspolaganje imovinom, kao i nabava opreme (programa) za vođenje ovog kompleksnog sustava.

## **VIII. ZAVRŠNE ODREDBE**

Ova Strategija objavit će se u „Službenom glasniku Virovitičko-podravske županije, a primjenjuje se od 1. siječnja 2021. godine.

**KLASA: 406-01/20-05/33**

**URBROJ: 2189/1- 04/1- 20- 1**

**Virovitica, \_\_\_\_\_ 2020.**

**ŽUPANIJSKA SKUPŠTNA VIROVITIČKO-PODRAVSKE ŽUPANIJE**

**PREDSJEDNIK**

**Miran Janečić, oec.**

## O B R A Z L O Ž E N J E

Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Virovitičko-podravske županije (u daljnjem tekstu: Strategija) određuje ciljeve i smjernice za upravljanje imovinom Virovitičko-podravske županije (u daljnjem tekstu: Županija). Strategijom se želi osigurati financijski svrhovito, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Županije te se iskazuje snažna volja i opredjeljenje da se uredi kompleksni postupak upravljanja i raspolaganja imovinom.

Ova Strategija oslanja se na Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. („Narodne novine“ broj 96/19.), odredbe Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18.) kao i odredbe odluka županijske skupštine pobliže određenih u toč. III.

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Virovitičko-podravske županije za razdoblje 2015. – 2020. bila je prva vrsta takvog planskog dokumenta na koju su se potom naslanjali godišnji planovi upravljanja imovinom.

Tijelo nadležno za upravljanje i raspolaganje imovinom Županije je prije svega župan temeljem ovlasti iz Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Statutom i drugim aktima donesenim temeljem ovih propisa, a za obavljanje stručnih i drugih poslova upravna tijela Županije (upravni odjeli i službe) u ovisnosti od karaktera same imovine. Ovi poslovi obuhvaćaju poslove evidencije i registra postojeće imovine (nekretnina, poslovnih udjela u trgovačkim društvima i dr.) sukladno odredbama posebnog Pravilnika, no u odnosu na imovinu u širem smislu evidenciju vode i druga tijela poput Službe za javne financije u kojoj se vodi i popis knjigovodstvene imovine u odnosu kako na nekretnine, kako i na pokretnine tako i na ostali inventar kojima raspolaže Županija.

Osim evidencije u okviru poslova upravljanja imovinom valja spomenuti i druge poslove koji se tiču sudskih postupaka naplate dospjelih potraživanja, upravne i druge postupke poput stjecanja i otuđenja nekretnina, davanja suglasnosti na odluke nadležnih tijela ustanova i trgovačkih društava o stjecanju imovine preko vrijednosti o kojima mogu odlučivati tijela tih ustanova odnosno trgovačkih društava, korištenja pravom prvokupa u odnosu na nekretnine koje imaju status zaštićenog kulturnog dobra i sl.

U širem smislu upravljanje i raspolaganje imovinom vezano je i za provedbu postupaka javne nabave sukladno posebnim propisima, pa je dakle ovo kompleksno područje u nadležnosti više upravnih tijela što podrazumijeva suradnju Službe za pravne poslove i lokalnu samoupravu, Službe za javne financije, Službe za poslove župana i opću upravu, Upravnog odjela za gospodarstvo i poljoprivredu, Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove, ali i po potrebi drugih službi unutar i van Županije poput državnog odvjetništva, sudova, Ureda za katastar, banaka i dr.

Županija sa svojom imovinom, prije svega, postupa kao dobar gospodar, što podrazumijeva izradu i kontinuirano ažuriranje sveobuhvatnog popisa cjelokupne imovine, kao i utvrđenje stanja u kojem se ta imovina nalazi te njezinu tržišnu vrijednost.

U predstojećem razdoblju koje obuhvaća Strategija, razrađen je, kroz ciljeve i smjernice, kompleksni postupak upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Županije koji je potrebno kontinuirano usavršavati i prilagođavati. Usavršavanje i prilagođavanje, prije svega, podrazumijeva sustavno ulaganje u usavršavanje službenika kojima je u opisu poslova upravljanje i raspolaganje imovinom, kao i nabava opreme (programa) za vođenje ovog kompleksnog sustava.

Slijedom iznijetoga, predlaže se Županijskoj skupštini da usvoji prijedlog Strategije kao u predloženom tekstu.

**SLUŽBA ZA PRAVNE POSLOVE I LOKALNU SAMOUPRAVU**  
**PROČELNIK**  
**Ivan Horvat, dipl. iur.**