



**REPUBLIKA HRVATSKA  
VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA**

**STRATEGIJA  
UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA  
IMOVINOM U VLASNIŠTVU VIROVITIČKO-PODRAVSKE  
ŽUPANIJE ZA RAZDOBLJE 2016. – 2020. GODINE**

**Virovitica, veljača 2016.**

## I UVOD

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Virovitičko-podravske županije (nastavno:Županija) donosi se za potrebe Županije te njezino donošenje proizlazi iz odredbi Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Virovitičko-podravske županije („Službeni glasnik“ Virovitičko-podravske županije br. 3/15. i 6/15).

Strategija određuje ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Županije u razdoblju od 2016. do 2020. godine. Strategijom upravljanja i raspolaganja se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama.

Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 76/13.) i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom, kao i na Županijsku razvojnu strategiju razdoblje 2011. - 2016. godine.

**Upravljanje imovinom** definira se kao proces odlučivanja i provedbe odluka u vezi sa stjecanjem, korištenjem ili raspolaganjem nekretninama i druge imovine koje je vlasnik Županije podrazumijeva proces kojim se osigurava da ova imovina proizvodi optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate, uključujući tijek novca i povećanje vrijednosti.

U upravljanju nekretninama Županija je dužna postupati kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa odnosno registra imovine, s utvrđenim stanjem u kojem se ona nalazi i određenom tržišnom vrijednosti, kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Županiju i njenu Razvojnu strategiju te sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina, radi učinkovitog korištenja.

Imovinom u vlasništvu Županije mora se odgovorno upravljati i raspolagati jer predstavljaju kapital koji je potrebno staviti u funkciju i po potrebi sačuvati za buduće generacije.

Županija raspolaže i upravlja imovinom u prema načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti.

**Cilj ove Strategije je dugoročno osigurati učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Županije čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Strategije osigurati da imovina bude u službi gospodarskog i rasta te zaštite nacionalnih interesa.**

**Načelo javnosti** upravljanja županijskom imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja i raspolaganja imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Virovitičko-podravske županije te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja i raspolaganja imovinom u Strategiji upravljanja i raspolaganja županijskom imovinom i Planu upravljanja i raspolaganja županijskom imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju i raspolažu županijskom imovinom, javnom objavom najvažnijih odluka o upravljanju i raspolaganju županijskom imovinom i vođenjem registra županijske imovine kao i baze podataka kupoprodajnih cijena za područje Županije sukladno posebnim propisima.

**Načelo predvidljivosti** osigurava da raspolaganje nekretninama u istim ili sličnim slučajevima bude obuhvaćeno predvidljivim, jednakim postupanjem.

Upravljanje i raspolaganje županijskom imovinom mora biti predvidljivo za uprave, dioničare i članove trgovačkih društava u kojima dionicama i poslovnim udjelima upravlja tijelo

kojemu je ta ovlast dana u nadležnost, odnosno za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i ostalim pojavnim oblicima županijske imovine.

**Načelo učinkovitosti** osigurava učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva određenih Strategijom raspolaganja kao javni interes.

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

## II VAŽEĆI POPISI U SVEZI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM

### 1. Propisi centralne države

- 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 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13. i 60/13.),
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.),
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13.),
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05., 41/08. i 125/11.),
- Uredba o kriterijima, mjerilima i postupku za odgodu plaćanja, obročnu otplatu duga te prodaju, otpis ili djelomičan otpis potraživanja („Narodne novine“ broj 52/13. i 94/14.),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 16/07., 124/10. i 56/13.),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11. i 64/15.),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15.),
- Zakon o cestama („Narodne novine“ broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13. i 92/14.),
- Zakon o vodama („Narodne novine“ broj 153/09., 63/11., 130/11., 56/13. i 14/14.),
- 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. i 110/15.),
- Zakon o tržištu kapitala („Narodne novine“ broj 88/08., 146/08., 74/09., 54/13., 159/13., 18/15. i 110/15.),
- 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. i 19/13.),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN, broj 86/12. i 143/13.)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, br. 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12. i 136/12., 157/13. i 152/14.)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN, br. 16/07., 124/10., 56/13.)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN, broj 78/15.)
- Zakon o vodama
- Zakon o koncesijama
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN, broj 74/2014)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12)

## **2. Akti Županije**

- Statut Virovitičko-podravske županije ("Službeni glasnik" Virovitičko-podravske županije broj 2/13.),
- Odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Virovitičko-podravske županije ("Službeni glasnik" Virovitičko-podravske županije" broj 3/15 i 6/15.),
- Odluka o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora (Službeni glasnik" Virovitičko-podravske županije br. 6/08.)
- Odluka o uvjetima i načinu korištenja imovine školskih ustanova čiji je osnivač Virovitičko-podravska županija („Službeni glasnik“ Virovitičko-podravske županije br. 7/10,2/12., i 7A/12)

### **III ANALIZA STANJA IMOVINE I POSTOJEĆI MODEL UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA**

Virovitičko- podravska županija kao jedinica područne (regionalne) samouprave u svom vlasništvu ima sljedeći portfelj imovine:

- poslovne prostore (za potrebe Županije i za drugih pravnih osoba kojih je osnivač),
- građevinska zemljišta,
- zemljišta za drugu javnu funkciju ,
- imovnu ustanova kojih je Županija osnivač,
- trgovačka društva u kojem Županija ima dionice ili udjele ,
- kulturne objekte i kulturna dobra,
- ostalu imovinu ( stvarna prava , pokretnine i dr.).

#### **Upravljanje nekretninama obuhvaća sljedeće aktivnosti:**

- Stjecanje i raspolaganje nekretninama i ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s propisima 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 te
- obavljanje drugih poslova u vezi upravljanja imovinom.

#### **Uspostava baze podataka o nekretninama**

Baza podataka o nekretninama oslanja se na točne i detaljne podatke preuzete iz katastra nekretnina i zemljišnih knjiga. Neki od tih podataka su stalni i rijetko se mijenjaju (oznaka katastarske čestice, površina, adresa, opis, prostornoplanska namjena) dok su ostali podaci (financijski rezultati, prihodi, izdaci, korisnici, trenutna namjena) podložni češćim promjenama.

Uspostavljanje baze podataka i popisa imovine prvi je i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina i portfelja te osigurava transparentnost u radu.

## Stanje dokumentacije, vlasnički upisi i praćenje nekretnina

Upravljanje imovinom zahtijeva točne podatke o imovini. Županija uspostavlja cjelovitu i sistematiziranu evidenciju nekretnina u svom vlasništvu.

Za određeni broj nekretnina potrebno je kompletirati vlasničku dokumentaciju i provesti upise u zemljišne knjige i druge javne očevidnike.

Virovitičko-podravska županija koja je kao jedinica lokalne uprave i samouprave osnovana Zakonom o područjima županija, gradova i općina 1992.g. nije naslijedila gotovo nikakvu imovinu, a imovina koja je stjecana do danas mahom je stjecana darovanjem od strane JLS za potrebe provedbe odnosno realizacije investicijskih projekata od značenja za razvoj Županije ili od drugih nositelja vlasničkih prava. U daljnjem se tekstu daje prikaz nekretnina koje su u vlasništvu Županije te prava građenja kojeg je kao stvarno pravo Županija stekla poglavito u svrhu izgradnje objekata javnog karaktera (škola i dr.)

### 1. NEKRETNINE

#### 1.1.Nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi

KAT. OPĆINA	Z.K.UL . BR.	OZNAKA	NAMJENA	NAPOMENA
Antunovac	636	Kat.čest.160/1 ulica poduzetnička zona II sa 7.035 m2	PANONSKI DRVNI CENTAR KOMPETENCIJA	u izgradnji
Antunovac	635	Kat.čest.159 ulica Poduzetnička zona II sa 3.319 m2 od čega poslovna zgrada k.b. 18 sa 871 m2 i gospodarsko dvorište sa 2.448 m2	PODUZETNIČKI INKUBATOR	U funkciji- dano na korištenje Poduzetnički inkubator d.o.o. Virovitica
Antunovac	649	Kat.čest. 112 oranica grad sa 7.488.m2	Učenički dom	- Neizgrađeno građevinsko zemljište
Virovitica	2576	Kat.čest.43 kuća broj 1. I dvorište u Šenoinoj ulici sa 243 čhv.	Poslovna zgrada VIDRA – agencija za regionalni razvoj VPŽ	U funkciji VIDRE - dano na korištenje

Virovitica	13217	Kat.čest. 1175/2 ulica Matije Gupca sa 5.817 m <sup>2</sup> - restoran kbr.78/1 na 482 m <sup>2</sup> i dvorište sa 5.335 m <sup>2</sup>	Studentski restoran Škola	U zakupu i na upravljanju TERRA SLAVONICA d.o.o. Virovitica
Virovitica	13236	Kat.čest. 1175/5 uica Matije Gupca sa 5.200 m <sup>2</sup> od čega javna zgrada na 955 m <sup>2</sup> , javna zgrada na 250 m <sup>2</sup> , javna zgrada na 84 m <sup>2</sup> 7 dvorište sa 3.911 m <sup>2</sup>	Tehnologijski razvojni centar	U naravi stare zgrade u krugu bivše vojarne u Virovitica
Virovitica	13219	Kat.čest.2228/5 oranica sa 1 kj 230 čhv.	Dom za stare i nemoćne	Neizgrađeno građevinsko zemljište
Turanovac	1343	Kat.čest. 791/15 Kapela Dvor sa 1.349 m <sup>2</sup> od čega dvorište sa 909 m <sup>2</sup> i poslovna zgrada Kapela Dvor 22 sa 440 m <sup>2</sup>	HOTEL KURIJA JANKOVIĆ	Pred stavljanjem u funkciju
Suhopolje	1979	Kat.čest. 1495/1 dvora i park Suhopolje sa 74.430 m <sup>2</sup>	Centar za posjetitelje	U naravi dvorac Janković sa parkom i pripadajućim zemljištem
Cabuna	1250	Kat.čest.607/2 park sa 10.205 m <sup>2</sup> od čega dvorište sa 8986m <sup>2</sup> i zgrada spomeničke baštine sa 1.219m <sup>2</sup>	Centar za kulturu zdravlja	U naravi ostaci dvorca Janković- upisano pravo građenja u korist Općine Pitomača
Cabuna	1195	Kat. čest. 607/1 park- oranica sa 20.723 m <sup>2</sup>	-	U naravi poljoprivredno zemljište

Noskovci	4,457	Kat.čest. 287 škola i dvorište u selu sa 12.217m2 -Kat. čest. 288 oranica u selu sa 1.856 m2 -Kat.čest.290 oranica,šuma u selu sa 1076 m2	Informativno edukativni centar Noskovačka Dubrava te PŠ Noskovci	Dano na upravljanje i raspolaganje Javnoj ustanovi za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode i ekološkom mrežom Virovitičko-podravске županije
Rušani	1541	Kat.čest. 1878 kuća,dvor u oranica u selu Žlebina sa 13.282 m2	Izviđački centar	U naravi neizgrađeno građevinsko zemljište – u tijeku upis pravo građenja u korist općine Gradina kao prijavitelja projekta
Slatina	6602	Kat.čest. 3605/1 zgrad i dvor Kolodvorska ul. sa 692 m2	Poduzetnički inkubator Slatina	U naravi zgrada bivšeg Doma zdravlja Slatina
Slatina	2126	Kat.čest. 3547/2 škola kbr. 5a dvorište Trg Ruđera Boškovića sa 2.539m2	INDUSTRIJSKO OBRTNIČKA ŠKOLA SLATINA	U naravi zgrada škole sa pripadajućim zemljištem – dano na upravljanje i raspolaganje Školi
Sedlarica	3132	Kat.čest. 1247/4 škola i dvorište u Sedlarici sa 3.048m2	PŠ SEDLARICA	U naravi područna škola Sedlarica
Stari Gradac	2732	Kat.čest. 784/9 oranica u Starogradačkom Marofu sa 2744 m2	PŠ Stgrd. Marof	U naravi područna škola
Voćin	1532	Kat. čest. 150/1 škola, športska dvorana dvorište Trg Gospe Voćinske sa 8.124 m2	PŠ Voćin	Stečeno darovanjem od strane Škole

## 2.PRAVO GRAĐENJA VIROVITIČKO-PODRAVSKE ŽUPANIJE

### 2.1.Pravo građenja upisano u zemljišnu knjigu

Nekretnina	z.k.ul.br.	Pravo građenja upisano u z.k.ul.br.	Osnivač prava građenja	Svrha osnivanja prava građenja
Kat.čest. 2359 kuća br. 65 u selu sa 722 čhv.	694 k.o. Vukosavljevica	2490 k.o. Vukosavljevica	OŠ August Cesarec Špišić Bukovica	Rekonstrukcija PŠ Vukosavljevica
Kat.čest. 111 ulica Zbora narodne garde sa 35.843 m2	797 k.o. Antunovac	798 k.o. Antunovac	Tehnička škola Virovitica	Izgradnja Strukovne škole
Kat.čest. 2167 zemljište pod građevinama, zemljište za sport i rekreaciju, parkiralište, dvorište i livada u Dravskoj ulici	10819 k.o. Pitomača	10820 k.o. Pitomača	Općina Pitomača	Izgradnja SŠ Stjepana Sulimanca
Kat.čest. 237 dvorište Vladimira Nazora sa 3.871 m2	213 k.o. Bušetina	2687 k.o. Bušetina	OŠ August Cesarec Špišić Bukovica	Izgradnja PŠ Bušetina
Kat.čest. 210 škola br. 28 zemljište za sport i rekreaciji i dvorište Zagrebačka ulica sa 6.515. m2	1219 k.o. Nova Bukovica	1549 k.o. Nova Bukovica	OŠ Vladimira Nazora Nova Bukovica	Izgradnja i rekonstrukcija škole

## 3.OSTALE NEKRETNINE

### 3.1.Nekretnine kupljene radi provedbe sustava navodnjavanja Kapinci – Vaška

Kat.čest. 169/4 oranica Ada sa 627 m2 i 169/5 oranica Ada sa 1874 m2 u z.k.ul.br. 934 k.o. Vaška	posjednik VPŽ	Dio sustava navodnjavanja Kapinci -Vaška. Kupljeno od Siniša Hrgović
Kat.čest.174/3 oranica Šarovka sa 33 m2 u z.k.ul.br. 936 k.o. Vaška	posjednik VPŽ	Dio sustava navodnjavanja Kapinci -Vaška Kupljeno od Anica Horvat
Kat.čest.168/2 sa 687 m2 i kat.čest. 168/3 sa 2 457 m2 u z.k.ul.br. 935 k.o. Vaška	posjednik VPŽ	Dio sustava navodnjavanja Kapinci- Vaška kupljeno od Stanić Ladislav
Kat.čest.173/8 oranica Ada sa 1 1408 m2 i kat.čest. 173/8 oranica Ada sa 4 404 m2 upisane u.z.k.br. 933 k.o. Vaška	posjednik VPŽ	Dio sustava navodnjavanja Kapinci -Vaška kupljeno od Anica Horvat



### 3.2. Ostalo

Kat.čest. 766 sa 2417 m2	z.k. ul.br. 934 k.o. Sopje	Vlasnik VPŽ
Kat.čest. 314/1 oranica potkućnica sa 173 čhv	z.k.ul.br. 2886 k.o. Čadavica	Vlasnik VPŽ

### 4. POSLOVNI UDJELI I DIONICE

Naziv	Sjedište	Predsjednik uprave	TEMELJNI KAPITAL	Tijela upravljanja/nadzorni odbor
TERRA SLAVONICA D.O.O VIROVITICA	33000 VIROVITICA, TRG LJUDEVITA PATAČIĆA 1	Dalibor Per	20.000,00 kuna	NEMA
PODUZETNIČKI INKUBATOR D.O.O. VIROVITICA	33000 VIROVITICA TRG LJUDEVITA PATAČIĆA 1	Ana Marija Šafer	20.000,00 kuna	NEMA
ŽUPANIJSKI CENTAR ZA GOSPODARENJE OTPADOM D.O.O. VIROVITICA	33000 VIROVITICA TRG LJUDEVITA PATAČIĆA 1	Željko Iharoš	220.000,00 kuna	Nadzorni odbor upisano u sudski registar :Robertino Repić, Damir Marenić, Tihomir Vuk

### Ostala trgovačka društva u kojima Virovitičko-podravska županija ima manjinski udio

Naziv	Sjedište	Uprava društva	TEMELJNI KAPITAL	OSTALI OSNIVAČI	UDIO ŽUPANIJE
Viroexpo d.o.o. Virovitica	33000 VIROVITICA, TRG LJUDEVITA PATAČIĆA 1	Igor Andrović	21.000,00 KUNA	TVIN D.O.O. VIROVITICA  OBRTNIČKA KOMORA VIROVITIČKO- PODRAVSKE ŽUPANIJE	1/3 U TEMELJNOM KAPITALU
Ceste d.d. Bjelovar	43000 BJELOVAR, JOSIPA JELAČIĆA 2	Stjepan Bogović	34.500.000,00 KUNA	-	Županija ima u trgovačkom društvu 5.520 dionica u vrijednosti od 3.631.994,40 kuna

## **5. OSTALA IMOVINA**

Ostalu imovinu Županije čine pokretnine kao i novčana sredstva kojima Županija raspolaže sukladno propisima o računovodstveno- financijskom poslovanju, posebno Zakonu o proračunu.

Pri tome valja naglasiti da se pri Službi za javne financije vodi inventura sve imovine kojima raspolaže Županija i koja se nabavlja ili otpisuje tijekom godine sukladno propisima o popisu ( inventuri) i otpisu ove imovine, a u prilogu se nalazi prikaz stanja nekretnina u inventurnim knjigama Službe.

## **6. DOBRA U JAVNOJ UPORABI**

Sukladno važećim odredbama Zakona o vodama Županije upravljaju vodnim dobrima – melioracijskim građevinama III i IV reda- kanalima za melioracijsku odvodnju pri čemu valja naglasiti da sukladno prijelaznim odredbama Zakona o vodama 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 KarašicaVučica 1.288 km. Knjiženje ovog sustava kao javnog dobra u javnoj uporabi sa naznakom Virovitičko-podravske županije 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.

## **7. OSNIVAČKA PRAVA ŽUPANIJE U JAVNIM USTANOVAMA**

Virovitičko-podravska županija osnivač je ustanova koje obavljaju djelatnost od općeg javnog interesa sukladno posebnim propisima interesa. Osnivačka prava na ovim ustanovama Županija ima sukladno posebnim odlukama nadležnih državnih tijela ili osnivačkim aktima koje su donijeti temeljem posebnih propisa.

Ove ustanove nositelji su javnih djelatnosti koje obavljaju kao javnu službu sukladno posebnim propisima, a poglavito se to odnosi na :

- školske i odgojno obrazovne ustanove,
- zdravstvene ustanove,
- ostale ustanove javnog karaktera i sa javnim ovlastima.

Upravljanje ovim ustanovama osigurava se kroz djelovanje tijela upravljanja (školski odbori, upravna vijeća i sl.) u čijoj je nadležnosti, između ostalog, i upravljanje imovinom ustanova u okviru nadležnosti određenih zakonskim i podzakonskim aktima kao što su:

- Zakon o odgoju i obrazovanju u osnovnoj i srednjoj školi,
- Zakon o zdravstvenoj zaštiti
- Zakon o cestama,

- Zakon o zaštiti prirode,
- Pravilnici, uredbi i ostali podzakonski akti,
- Osnivački akti,
- Statuti ustanova,
- Ostali opći akti ustanova.

U daljnjem se tekstu daje prikaz pravnih osoba čiji je osnivač Županija odnosno gdje je Županija vlasnik udjela

<b>PRAVNA OSOBA ČIJI JE OSNIVAČ VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA</b>	<b>TEMELJ OSNIVAČKOG PRAVA</b>
<b>Zdravstvene ustanove</b>	
Dom zdravlja Virovitičko-podravске županije	Odluka Županijske skupštine d 13. ožujka 2003.godine o osnivanju Doma zdravlja Virovitičko-podravске županije KLASA: 023 – 01/03 – 01/49, URBROJ: 2189/1 – 03- 1 od 13. 3. 2003. Sl.glasnik Virovitičko-podravске županije br. 9/03.)
Zavod za javno zdravstvo „Sveti Rok“ Virovitičko-podravске županije	Odluka Županijske skupštine od 28. listopada 1994.g. o osnivanju Zavoda za javno zdravstvo „Sveti Rok“ Virovitičko-podravске županije KLASA:500 – 01/94 – 01/02, URBROJ: 2189/1 – 94 – 1 Sl.glasnik Virovitičko-podravске županije br. 3/94.)
Zavod za hitnu medicinu Virovitičko-podravске županije	Odluka Županijske skupštine o osnivanju Zavoda za hitnu medicinu Virovitičko-podravске županije od 14. ožujka 2011. godine – Službeni glasnik“ Virovitičko-podravске županije br. 2/11.)
Opća bolnica Virovitica	Odluka Županijske skupštine o podjeli Medicinskog centra Virovitica na Dom, zdravlja i Opću bolnicu Virovitica od 23. Veljače 1994. KLASA: 510 – 01/94 – 01/01. URBROJ: 2189/1 -94 – 1 – Sl. glasnik Virovitičko-podravске županije br. 1/94. Te Odluka Županijske skupštine o preuzimanju osnivačkih i vlasničkih prava nad zdravstvenim ustanovama Županije virovitičko-podravске od 12.svibnja 1995. – Službeni glasnik“ Virovitičko-podravске županije br. 3/95. te Odluka o sanaciji Opće bolnice Virovitica (NN RH br.48/13)
<b>Trgovačka društva</b>	
TERRA SLAVONICA d.o.o. Virovitica	Odluka Županijske skupštine o osnivanju

	društva s ograničenom odgovornošću TERRA SLAVONICA d.o.o. za usluge i trgovinu od 19. prosinca 2011. (Sl. glasnik“ Virovitičko-podravске županije br. 6/11)
PODUZETNIČKI INKUBATOR d.o.o. Virovitica	Odluka Županijske skupštine o pripajanju Centra za poduzetništvo Virovitičko- podravске županije Županijskom Centru za poduzetništvo, društvu s ograničenom odgovornošću za poslovne djelatnosti Virovitica od 15.studenog 2005. – Sl glasnik Virovitičko-podravске županije br. 8/05. -Izjava o osnivanju trgovačkog društva – pročišćeni tekst od 14.srpnja 2010.
VIROEXPO d.o.o. Virovitica	Društveni ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 17. Prosinca 2004. godine <b>Napomena: osnivač u 1/3 dijela</b>
Županijski centar za gospodarenje otpadom d.o.o. Virovitica	Odluka Županijske skupštine o prihvaćanju Izjave o osnivanju Županijskog centra za gospodarenje otpadom od 1. veljače 2005. Godine – Sl. glasnik Virovitičko-podravске županije br. 1/05.
<b>Županijske uprave</b>	
Županijska uprava za ceste Virovitičko- podravске županije	Odluka Županijske skupštine Virovitičko- podravске županije o osnivanju Županijske uprave za ceste Virovitičko-podravске županije od 1. veljače 2005. godine – Sl. glasnik Virovitičko-podravске županije br. 1/05.
VIDRA-Agencija za regionalni razvoj Virovitičko-podravске županije	Odluka o osnivanju Agencije za regionalni razvoj Virovitičko-podravске županije donijeta na sjednici Županijske skupštine od 23. lipnja 2008.godine (Sl. glasnik“ Virovitičko-podravске županije br. 4/08.)
Zavod za prostorno uređenje Virovitičko- podravске županije	Odluka Županijske skupštine od 29. Veljače 2008.godine o snivanju Zavoda za prostorno uređenje Virovitičko-podravске županije – Sl glasnik Virovitičko-podravске županije br. 4/08.
Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode i ekološkom mrežom Virovitičko-podravске županije	Odluka Županijske skupštine o osnivanju javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Virovitičko- podravске županije od 12. ožujka 2002. - Sl. glasnik“ Virovitičko-podravске županije br. 1/02.)
<b>Školske ustanove</b>	
<b>OSNOVNE ŠKOLE</b>	
Oš Petra Preradovića Pitomača	Osnivačko pravo preneseno na Virovitičko-

<p>OŠ August Cesarec Špišić Bukovica  OŠ Gradina  OŠ Suhopolje  OŠ Ivana Gorana Kovačića Gornje Bazje  OŠ Eugena Kumičića Slatina  OŠ Josipa Kozarca Slatina  OŠ Mikleuš  OŠ Vladimira Nazora Nova Bukovica  OŠ Voćin  OŠ Davorin Trstenjak Čađavica  OŠ Antuna Gustava Matoša Čačinci  OŠ Ivan Brlić Mažuranić Orahovica  OŠ Ivan Goran Kovačić Zdenci</p>	<p>podravsku županiju aktom – odlukom  Ministarstva prosvjete i športa od 20. veljače  2002.</p>
<p><b>SREDNJE ŠKOLE</b></p>	
<p>SŠ Stjepan Ivšić Orahovica  SŠ Marka Marulića Slatina  Strukovna škola Virovitica  Industrijsko obrtnička škola Virovitica  Gimnazija Petra Preradovića Virovitica  Tehnička škola Virovitica</p>	<p>Osnivačka prava prenesena odlukom  Ministarstva prosvjete i športa od 1. veljače  2002.</p>
<p>SŠ Stjepana Sulimanca Pitomača</p>	<p>Odluka Županijske skupštine o osnivanju  Srednje škole Pitomača od 28. lipnja 2002.-  Sl. glasnik Virovitičko-podravске županije  br. 5/02</p>
<p>Industrijsko obrtnička škola Slatina</p>	<p>Odluka Županijske skupštine o podjeli  srednje škole Marka Marulića Slatina od 30.  listopada 2008. – Sl. glasnik Virovitičko-  podravске županije br. 6/08.</p>
<p><b>Ostale pravne osobe čiji je osnivač  Županija</b></p>	
<p>Kazalište Virovitica</p>	<p>Sporazum o utvrđivanju međusobnih prava i  obaveza spram kazališta Virovitica od 7.  travnja 1994. donesenog na sjednici  Županijske skupštine – Službeni glasnik  Virovitičko-podravске županije broj : 2/94. -  Sporazum o utvrđivanju prava i obveza  spram Kazališta Virovitica između  Virovitičko-podravске županije i Grada  Virovitica(Službeni glasnik“ Virovitičko-  podravске županije br. 3/94.)</p> <p><b>Napomena: VPŽ osnivač u 49%</b></p>

## V CILJEVI I SMJERNICE ZA RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2016. - 2020. GODINE

**Cilj** ove Strategije je određivanje smjernica za izradu plana aktivnosti kojima će se stvoriti učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama, konkretno njihovo otuđivanje ili očuvanje te poduzimanje potrebnih radnji za dogradnju registra nekretnina.

**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,
- uspostava registra imovine,
- 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,
- kontinuirano poduzimanje zakonski predviđenih radnji radi osiguranja i naplate potraživanja Županije,
- kontinuirano praćenje zakonskih i podzakonskih akata koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom.

### Aktivnosti

U dijelu raspolaganja koje se tiče nekretnina aktivnosti Županije i njenih nadležnih tijela ogledaju se u sljedećem:

#### A) Poslovni prostori/Neizgrađena građevinska zemljišta

Županija ima u vlasništvu **poslovni prostor u Virovitici, Augusta Šenoa 1**, koji je stečen sukcesijom imovine bivše općine Virovitica sukladno Odluci Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o prvima općina, gradova i županija od 2. prosinca 1996.

Cijela zgrada na korištenju VIDRE Agencije za regionalni razvoj Virovitičko-podravске županije po osnovi ugovora o korištenju na neodređeno vrijeme od 25. siječnja 2016. godine budući da je VIDRA javna ustanova čiji je jedini osnivač Županija pa se slijedom Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Županije te nekretnine mogu dati bez provedbe javnog natječaja.

Nekretnine u **Noskovačkoj Dubravi**, koje u naravi predstavljaju poslovnu zgradu sa pripadajućim zemljištem, dani su na korištenje na neodređeno vrijeme Javnoj ustanovi za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode i ekološkom mrežom Virovitičko-podravске i služe kao sjedištem Ustanove te edukativno informativnog centra, a dijelom i i PŠ Noskovci.

Nekretnine u Virovitici, **Poduzetnička zona II** u naravi predstavljaju **zgradu – poslovnu i sjedište Poduzetničkog inkubatora** d.o.o. u vlasništvu Županije u kojoj su smješteni i poslovni prostori korisnika – obrtnika i poduzetnika, te su u cijelosti dani na korištenje Poduzetničkom inkubatoru d.o.o. Virovitica.

Nekretnine u krugu bivše Vojarne u Virovitici, a sada Visoke škole za menadžment u turizmu i informatici u naravi predstavljaju poslovni prostor **studentskog restorana sa kafićem** te su u zakupu TERRA SLAVONICA d.o.o. u 100% vlasništvu Županije.

Nekretnine koje su vlasništvu Županije, a služe potrebama škola (**Industrijsko obrtnička škola Slatina, PŠ Sedlarica, PŠ Starogradački Marof, OŠ Voćin**) na korištenju su ovih ustanova čiji je osnivač Županija.

Nekretnine u Kapela Dvoru u naravi predstavljaju **obnovljenu Kuriju Janković** kao poslovni prostor – hotel na korištenju TERRA SLAVONICA d.o.o. Virovitica sa, u budućnosti dodatnim sadržajima na zemljištu u neposrednoj blizini ovog objekta za koje je Državni ured za upravljanje državnom imovinom Županiji dao pravo građenja.

Od ostalih nekretnina koje čekaju privođenje svrsi većinom je riječ o nekretninama koje će se kandidirati na natječaj za financiranje iz sredstava EU ili domaćih izvora.

Oznaka imovine	Namjena
Dvorac Janković Suhopolje	Centar za posjetitelje
Bivši dvorac Janković u Cabuni	Centar za kulturu zdravlja
Nekretnine u krugu bivše vojarne u Virovitici	Tehnologijsko razvojni centar Studentski dom
Nekretnine u Poduzetničkoj zoni II	Panonski drveni centar kompetencija - u fazi izvođenja
Poslovna zgrada bivšeg Doma zdravlja u Slatini	Poduzetnički inkubator
Zemljište u Žlebini	Izviđački kamp sa pratećim sadržajima
Zemljište u Virovitici- uz zgradu Tehničke škole	Učenički dom
Zemljište u Virovitici - bivše Kraševo naselje	Dm za stare i nemoćne

Jedan od je **poslovni prostor u zgradi na Trgu Ljudevita Patačića 1** (zgrada bivše Skupštine općine Virovitica) u kojoj svoju djelatnost vrši Ured državne uprave, Policijska uprava te Porezna uprava kao dio sustava državne uprave te upravni odjel i službe Virovitičko-podravske županije kao dio sustava regionalne (područne) samouprave. Pravni status ove zgrade nije riješen, tj. ove nekretnine nisu upisane u zemljišnoj knjizi, te je u tijeku postupak rješavanja imovinsko pravnih odnosa kroz provedbu katastarske izmjere i osnivanja nove zemljišne knjige za k.o. Virovitica – centar.

Kako je razvidno iz prikaza nekretnina, Županija ne raspolaže značajnijom imovinom osim one koje je tijekom proteklih godina stjecala darovanjem od strane drugih JLS ili pak ustanova u svom vlasništvu (pretežito školske ustanove). Sve ove nekretnine mahom su i privedene svrsi, a one koje to nisu bit će predmetom stavljanja u funkciju kroz njihovu obnovu, novu namjenu, rekonstrukciju ili druge zahvate su skladu sa financijskim mogućnostima pri čemu se maksimalno očekuje potpora

fondova EU. Pri određivanju namjene ove imovine naglasak će biti na one djelatnosti koje će u konačnici doprinijeti zapošljavanju, razvoju novih tehnologija, obrazovanju ili potrebama građana.

## **2. Pravo građenja**

Pravo građenja kao stvarno pravo osnivač ustanovljuje u korist ovlaštenika, pa tako i Županija kao vlasnik nekretnine može dati pravo građenja ili se u njenu korist može osnovati pravo građenja na tuđoj nekretnini što je posebno interesantno kod projekata financiranih od strane EU.

## **3. Zakup**

Zakup kao obvezno pravni institut korištenja nekretnina poglavito se odnosi na poslovne prostore ili pak neizgrađeno građevinsko zemljište koje nije privedenu svrsi pa se do tog trenutka može dati u zakup u skladu sa uvjetima određenim Odlukom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Županije, što se i radi poput pr. davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta ili pak zakupa poslovnog prostora u školama čime se ostvaruje dodatni prihod bilo za proračun Županije ili tih ustanova.

## **3. Stambeni prostor**

Županija nije vlasnik stambenih prostora bilo kuća ili stanova.

## **4.. Poslovni udjeli i dionice u trgovačkim društvima**

Kao što je razvidno iz prethodnog teksta Županija ima udjele u trgovačkim društvima gdje je bilo jedini osnivač (TERRA SLAVONICA, Poduzetnički inkubator, Županijski centar za gospodarenje otpadom) ili udjeličar odnosno dioničar (VIROEXPO d.o.o. Ceste Bjelovar) pri čemu je izgledno da u narednom razdoblju može doći do raspolaganja dionicama Županije u Ceste d.d. Bjelovar sukladno propisima o čemu će odluku donijeti nadležno tijelo Županije.

Županija će, u predmetnom razdoblju, nastaviti pravovremeno ažurirati podatke objavljene na službenoj internetskoj stranici te će sukladno važećim propisima i aktima Županije i dalje nastojati sudjelovati u radu trgovačkih društava koji bi rezultirao uspješnim poslovanjem.

## **5. Ostali portfelj imovine Županije**

Županija će nastaviti provoditi aktivnosti vezane uz upravljanje i raspolaganje ostalom imovinom sukladno važećim zakonskim i podzakonskim aktima, kao i općim aktima Županije.



## ZAKLJUČAK

Ovom Strategijom se iskazuje opredjeljenje da se uredi upravljanje i raspolaganje imovinom Županije. Županija će poduzeti sve zakonom propisane ovršne radnje i radnje osiguranja koje se mogu provesti na odgovarajućim predmetima ovrhe radi naplate njenih potraživanja. Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz aktivnosti Županije, odnosno kroz njezina upravna tijela. Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine („Narodne novine“ broj 76/13.) koja i sama predlaže da tijela samouprave postupaju sukladno iskazanim smjernicama.

Slijedom naprijed izloženoga, ovom Strategijom definira se pristup i nove polazne osnove u gospodarenju i upravljanju imovinom u vlasništvu Županije kroz ključni dugoročni strateški cilj organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Županije s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

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 o čemu je ocjenu učinkovitost dao Ured državne revizije kroz sveobuhvatno Izvješće

Polazeći od navedenog strateškog cilja, u predstojećem četverogodišnjem 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 da imovina Županije, a posebno njene nekretnina budu u funkciji razvoja pri čemu će se posebna pažnja poklanjati privođenju svrsi one imovine koje nije u funkciji kroz korištenje sredstava fondova EU.

## ZAVRŠNE ODREDBE

Ova Strategija objavit će se u „Službenom glasniku“ Virovitičko-podravске županije.

**KLASA: 406-01/16-05/08**

**URBROJ: 2189/1- 04/1- 16- 2**

**Virovitica, \_\_\_\_\_ 2016.**

**ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA  
VIROVITIČKO-PODRAVSKE ŽUPANIJE**

**PREDSJEDNICA  
Ana – Marija Petin, dipl.oec.**

## OBRAZLOŽENJE:

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Virovitičko-podravske županije temeljni je dokument Županije koji određuje ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom Županije u razdoblju 2016. – 202. godine. Strategijom se želi osigurati svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Županije te se iskazuje namjera da se uredi kompleksni postupak upravljanja i raspolaganja imovinom.

Ova Strategija oslanja se na Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine („Narodne novine“ broj 76/13.) i na odredbe Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Virovitičko-podravske županije („Službeni glasnik“ Virovitičko-podravske županije br. 3/15. i 6/15.) koja u čl.11. propisuje njen sadržaj, ako i na druge akte koje uređuju pojedine segmente korištenja i raspolaganja imovinom poput o zakupu poslovnog prostora, korištenje imovine škola i dr. , ali i na Županijsku razvojnu strategiju.

Tijelo nadležno za upravljanje i raspolaganje imovinom Županije je u konkretnom slučaju Tajništvo županije koje kao upravno tijelo u upravljanju i raspolaganju imovinom surađuje s drugim upravnim tijelima poput Službe za javne financije, Upravnim odjelom za prosvjetu, kulturu, šport i tehničku kulturu, i drugim upravnim tijelima i institucijama čiji je osnivač Županija ( ustanove, trgovačka društva i dr.)

Županija sa svojim 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 četverogodišnjem 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.

Napominje se da Županija kao jedinica područne ( regionalne) samouprave za razliku od općina i gradova ne raspolaže značajnijom imovinom što je proizašlo prije svega iz zakonskom određenja njene nadležnosti, ali i okolnosti njena nastanka posebno da ova Županija nije naslijedila neku ozbiljniju imovinu sukcesijom imovine bivših općina, a niti je u značajnijoj mjeri stjecala novu imovinu. Stečena imovina prvenstveno je posljedica darovanja od strane JLS ili ustanova čiji je osnivač Županija te je najvećim dijelom već u funkciji za obavljanje djelatnosti same Županije ili njenih institucija ili pak, ako se radi o nekretninama koje nisu privedene svrsi, nekretnine koje će se aplicirati na natječaje za korištenje sredstava EU u sklopu projekata čiji će prijavitelj biti Županija ili koje druge institucije.

Izradu Strategije također je zahtijevala i Državna revizija u okviru preporuka u reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama Županije provedenoj od 25. veljače 2015. do 11. siječnja 2016. godine čije se Izvješće dostavlja u prilogu.

Predlaže se stoga donošenje Strategije kao u prednjem tekstu.

**TAJNIK**  
**Ivan Horvat, dipl.iur.**





REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Virovitica

---

KLASA: 041-01/15-10/21  
URBROJ: 613-12-16-60

Virovitica, 11. siječnja 2016.

**IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI  
UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA  
JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE  
NA PODRUČJU VIROVITIČKO-PODRAVSKE ŽUPANIJE**

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Virovitičko-podravske županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 23. veljače 2015. do 11. siječnja 2016.

## **PREDMET I CILJEVI REVIZIJE**

Predmet revizije je upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (dalje u tekstu: lokalne jedinice) na području Virovitičko-podravske županije od 2012. do 2014.

U ovoj reviziji, pod pojmom nekretnine podrazumijevaju se građevinsko zemljište i građevinski objekti (poslovni prostori i stanovi). Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene. Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11 i 64/15), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica. Revizijom je obuhvaćeno vođenje evidencija, normativno uređenje i usklađenost upravljanja i raspolaganja nekretninama sa zakonima i drugim propisima. Također, revizijom je provjeren sustav kontrola upravljanja i raspolaganja nekretninama.

Revizijom su obuhvaćene sve lokalne jedinice (županija, tri grada i 13 općina) Virovitičko-podravske županije, utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13).

U svrhu ocjene učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama u lokalnim jedinicama, utvrđeni su sljedeći ciljevi:

- ocijeniti cjelovitost podataka o nekretninama
- ocijeniti normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama
- ocijeniti upravlja li se i raspoložuje nekretninama (poslovnim prostorima, stanovima i građevinskim zemljištem) u skladu sa zakonima i drugim propisima
- ocijeniti djelotvornost raspolaganja i upravljanja nekretninama
- ocijeniti efikasnost sustava unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nekretninama.

Djelotvornost upravljanja nekretninama podrazumijeva poduzete aktivnosti za ostvarivanje prihoda od nekretnina (zakup, najam, koncesija, prodaja) te racionalno i odgovorno raspolaganje nekretninama.

## **METODE REVIZIJE**

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje nekretninama i financijska izvješća. Osim toga, korišteni su i podaci iz izvješća o ranije obavljenoj financijskoj reviziji lokalnih jedinica.

U postupku revizije korištene su sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- provjerene su poslovne knjige i knjigovodstvene isprave koje služe kao dokaz o nastalim poslovnim događajima i analizirani su podaci prikupljeni putem upitnika
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

## KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa te poduzetih aktivnosti lokalnih jedinica vezanih uz upravljanje i raspolaganje nekretninama. Revizijom su prikupljeni dokazi kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Imaju li lokalne jedinice cjelovite podatke o nekretninama?
- Jesu li lokalne jedinice normativno uredile upravljanje i raspolaganje nekretninama?
- Upravljaju li i raspoložu lokalne jedinice nekretninama (poslovnim prostorima, stanovima i građevinskim zemljištem) pažnjom dobrog gospodara?
- Je li uspostavljen efikasan sustav unutarnjih kontrola u svrhu praćenja upravljanja i raspolaganja nekretninama?

Upravljanje i raspolaganje nekretninama ocjenjuje se kao **učinkovito**, ako lokalna jedinica nekretninama upravlja i raspolože pažnjom dobrog gospodara, ima cjelovite podatke, odnosno poduzete su sve aktivnosti u cilju utvrđivanja cjelovitih podataka o nekretninama, upravljanje i raspolaganje je normativno uređeno, te je uspostavljen efikasan sustav unutarnjih kontrola.

Kao **djelomično učinkovito**, ocjenjuje se ako su potrebna određena poboljšanja u upravljanju i raspolaganju nekretninama, ako poduzete aktivnosti za utvrđivanje cjelovitih podataka o nekretninama nisu dostane te je upravljanje i raspolaganje nekretninama djelomično normativno uređeno.

Upravljanje i raspolaganje nekretninama **nije učinkovito**, ako su za to potrebna znatna poboljšanja, nisu poduzete aktivnosti za utvrđivanje cjelovitih podataka o nekretninama te upravljanje i raspolaganje nije normativno uređeno.

## UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA

Za obavljanje poslova i djelatnosti te ostvarivanje zadaća propisanih odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11 i 19/13 - pročišćeni tekst), lokalne jedinice, osim financijskim sredstvima, (prihodi koji lokalnim jedinicama pripadaju i koje ostvaruju u skladu s propisima) upravljaju i raspoložu pokretninama i nekretninama (upravne zgrade, stanovi, poslovni prostori, objekti komunalne infrastrukture, školski, zdravstveni, kulturni i sportski objekti, igrališta i druge nekretnine).

Prema odredbama spomenutog Zakona, lokalna jedinica je dužna pokretninama i nekretninama upravljati, koristiti i raspolagati pažnjom dobrog gospodara.

Pojmovi upravljanja i raspolaganja nekretninama definirani su Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 94/13) i Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske od 2013. do 2017. (Narodne novine 76/13). Prema spomenutoj Strategiji, za upravljanje i raspolaganje imovinom lokalnih jedinica, potrebno je uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede i za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje nekretninama predstavlja prodaju, davanje u zakup ili najam, osnivanje prava građenja i dokapitalizaciju trgovačkih društava unošenjem nekretnina u temeljni kapital trgovačkih društava, darovanje, zamjenu, osnivanje založnog prava na nekretnini, osnivanje prava služnosti na nekretnini, razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina, zajedničku izgradnju ili financiranje izgradnje i druge načine raspolaganja.

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske je navedeno da načela upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (načelo javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti) treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu lokalnih jedinica.

Načelo javnosti - upravljanje imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u propisima i drugim aktima, te njihovom javnom objavom u planu upravljanja imovinom (koji se donosi na godišnjoj razini), javnom objavom najvažnijih odluka o upravljanju imovinom i javnosti dostupnom registru imovine.

Načelo predvidljivosti - upravljanje imovinom mora biti predvidljivo za korisnike nekretnina i drugih stvarnih prava. Predvidljivost upravljanja imovinom ostvaruje se jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

Načelo učinkovitosti - imovinom se upravlja učinkovito radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva. Temeljni je cilj učinkovito upravljati svim oblicima imovine prema načelu „dobrog gospodara“.

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

Načini, uvjeti i postupci stjecanja nekretnina utvrđeni su većim brojem propisa. Lokalne jedinice su pojedine nekretnine (izgrađeno građevinsko zemljište s objektima i neizgrađeno građevinsko zemljište) stekle prema odredbama Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (Narodne novine 90/92), prema kojima su općine, gradovi i županije preuzele nekretnine, pokretnine, financijska sredstva te prava i obveze općina čiji su slijednik, a izmjenama navedenog Zakona (Narodne novine 117/93), nekretnine i pokretnine dotadašnjih mjesnih zajednica.

Prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 70/97), preuzele su objekte i uređaje koji se koriste isključivo za javnu rasvjetu, prema Uredbi o prestanku rada Fonda u stambenom gospodarstvu (Narodne novine 64/97), nekretnine, prava i obveze u vezi s tim nekretninama Fonda koje se nalaze na njihovom području, a prema odredbama Zakona o grobljima (Narodne novine 19/98 i 50/12), groblja na svom području.

Prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sportu (Narodne novine 77/95), sportski objekti i druge nekretnine u društvenom vlasništvu na kojima pravo korištenja imaju sportske organizacije, udruge i druge pravne osobe prelaze u vlasništvo gradova i općina na čijem se području nalaze, ukoliko nadležno gradsko, odnosno općinsko vijeće donese akt o preuzimanju i/ili u vlasništvo županije pod propisanim uvjetima. Odredbama Zakona o cestama (Narodne novine 84/11, 22/13 i 54/13), propisano je da je nerazvrstana cesta javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Uz navedeno, lokalne jedinice su nekretnine stjecale na temelju pravnih poslova (kupnja, darovanje, zamjena, nasljeđivanje i na druge načine).

Način vođenja knjigovodstvenih evidencija o imovini lokalnih jedinica te iskazivanje imovine u financijskim izvještajima propisani su odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu (Narodne novine 114/10 i 31/11) i Pravilnika o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu (Narodne novine 32/11). Od listopada 2014., na snazi je novi Pravilnik o proračunskom računovodstvu i Računskom planu (Narodne novine 124/14), a od siječnja 2015. novi Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu (Narodne novine 3/15). Prema navedenim propisima, zemljište i građevinski objekti iskazuju se u okviru nefinancijske imovine.

### Podaci o nekretninama i drugoj nefinancijskoj imovini

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupna vrijednost imovine lokalnih jedinica Virovitičko-podravske županije na dan 31. prosinca 2014. iskazana je u iznosu 1.469.925.624,00 kn, što je u odnosu na početak godine više za 86.102.885,00 kn ili 6,2 %. Ukupna imovina odnosi se na nefinancijsku imovinu u vrijednosti 1.085.838.538,00 kn i financijsku imovinu u vrijednosti 384.087.086,00 kn.

U tablici broj 1 daju se podaci o vrijednosti nefinancijske imovine lokalnih jedinica na području Virovitičko-podravske županije na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

Tablica broj 1

Vrijednost nefinancijske imovine lokalnih jedinica na području Virovitičko-podravske županije na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

u kn

Redni broj	Nefinancijska imovina	2012.	2013.	2014.
	1	2	3	4
1.	Prirodna bogatstva (zemljište)	89.609.365,00	86.011.408,00	92.387.120,00
2.	Građevinski objekti	831.449.729,00	845.995.857,00	870.810.251,00
3.	Imovina u pripremi	39.770.824,00	76.339.549,00	98.419.579,00
4.	Druga imovina	28.890.736,00	36.582.268,00	24.221.588,00
	<b>Ukupno</b>	<b>989.720.654,00</b>	<b>1.038.311.182,00</b>	<b>1.085.838.538,00</b>

Vrijednost nefinancijske imovine lokalnih jedinica Virovitičko-podravske županije koncem 2013. veća je u odnosu na 2012. za 48.590.528,00 kn ili 4,9 %, a koncem 2014. za 47.527.356,00 kn ili 4,6 % u odnosu na 2013.

U strukturi nefinancijske imovine koncem 2014., građevinski objekti sudjeluju sa 80,2 %, zemljište sa 8,5 %, nefinancijska imovina u pripremi s 9,1 % i druga imovina s 2,2 %. U okviru građevinskih objekata, vrijednosno značajnija imovina se odnosi na poslovne, infrastrukturne i druge građevinske objekte.

Vrijednosno značajnija imovina u pripremi iskazana je u financijskim izvještajima Virovitičko-podravske županije u iznosu 58.158.525,00 kn, a najvećim dijelom se odnosi na izgradnju sustava navodnjavanja te izgradnju poduzetničkih inkubatora i područnih osnovnih škola. U okviru druge imovine najvećim dijelom iskazana je vrijednost postrojenja i opreme.

U tablici broj 2 daju se podaci o vrijednosti nefinancijske imovine po lokalnim jedinicama na području Virovitičko-podravske županije, na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

Tablica broj 2

Vrijednost nefinancijske imovine po lokalnim jedinicama na području Virovitičko-podravske županije, na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

u kn

Redni broj	Lokalna jedinica	Vrijednost nefinancijske imovine				
		2012.	2013.	Indeks (3/2)	2014.	Indeks (5/3)
	1	2	3	4	5	6
1.	Virovitičko-podravska županija	87.103.634,00	117.416.157,00	134,8	138.195.877,00	117,7
2.	Grad Orahovica	69.767.687,00	90.903.392,00	130,3	90.435.311,00	99,5
3.	Grad Slatina	120.313.659,00	115.655.167,00	96,1	114.379.682,00	98,9
4.	Grad Virovitica	505.403.330,00	489.677.577,00	96,9	486.211.183,00	99,3
5.	Općina Crnac	9.577.335,00	8.868.230,00	92,6	8.775.374,00	99,0
6.	Općina Čačinci	22.265.726,00	22.381.632,00	100,5	33.301.792,00	148,8
7.	Općina Čađavica	10.372.896,00	10.898.122,00	105,1	14.703.495,00	134,9
8.	Općina Gradina	15.712.306,00	17.719.399,00	112,8	17.710.131,00	99,9
9.	Općina Lukač	10.991.242,00	14.239.565,00	129,6	11.558.991,00	81,2
10.	Općina Mikleuš	11.642.739,00	11.820.674,00	101,5	11.919.581,00	100,8
11.	Općina Nova Bukovica	7.201.591,00	8.064.038,00	112,0	16.877.140,00	209,3
12.	Općina Pitomača	37.629.752,00	48.180.586,00	128,0	48.602.811,00	100,9
13.	Općina Sopje	5.411.202,00	4.117.118,00	76,1	6.316.207,00	153,4
14.	Općina Suhopolje	30.298.089,00	27.242.529,00	89,9	36.166.611,00	132,8
15.	Općina Špišić Bukovica	11.939.159,00	16.865.569,00	141,3	12.901.391,00	76,5
16.	Općina Voćin	15.660.627,00	15.562.203,00	99,4	18.332.784,00	117,8
17.	Općina Zdenci	18.429.680,00	18.699.224,00	101,5	19.450.177,00	104,0
	Ukupno	989.720.654,00	1.038.311.182,00	104,9	1.085.838.538,00	104,6

U ukupnoj vrijednosti nefinancijske imovine svih lokalnih jedinica na području Virovitičko-podravske županije na koncu 2014., nefinancijska imovina Grada Virovitice sudjeluje s 44,8 %, Virovitičko-podravske županije s 12,7 %, Grada Slatine s 10,5 % te Grada Orahovice s 8,3 %. Nefinancijska imovina drugih lokalnih jedinica sudjeluje s 23,7 % u ukupnoj vrijednosti nefinancijske imovine.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupni prihodi i primici lokalnih jedinica Virovitičko-podravske županije za 2012. su ostvareni u iznosu 293.638.813,00 kn, za 2013. u iznosu 320.731.751,00 kn i za 2014. u iznosu 350.059.132,00 kn.



Ostvareni prihodi od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem čine 4,8 % ukupno ostvarenih prihoda za 2012., 7,4 % za 2013. i 5,5 % za 2014.

U tablici broj 3 daju se podaci o ostvarenim prihodima od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem u lokalnim jedinicama na području Virovitičko-podravске županije za 2012., 2013. i 2014.

Tablica broj 3

Ostvareni prihodi od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem u lokalnim jedinicama na području Virovitičko-podravске županije za 2012., 2013. i 2014.

Redni broj	Prihodi	u kn		
		2012.	2013.	2014.
	1	2	3	4
1.	Prodaja poslovnih prostora	4.083.514,00	2.811.874,00	8.753.670,00
2.	Zakup poslovnih prostora	2.227.848,00	1.956.086,00	1.664.249,00
3.	Prodaja stanova	289.390,00	340.058,00	460.576,00
4.	Najam stanova	260.315,00	224.047,00	247.534,00
5.	Prodaja zemljišta	5.118.934,00	17.224.270,00	7.019.991,00
6.	Zakup zemljišta	1.547.408,00	483.739,00	696.488,00
7.	Drugi oblici raspolaganja imovinom	469.937,00	638.276,00	428.660,00
	Ukupno	13.997.346,00	23.678.349,00	19.271.170,00

Lokalne jedinice Virovitičko-podravске županije su ostvarile prihode od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i zemljištem u 2013. za 9.681.003,00 kn više u odnosu na 2012. te u 2014. za 4.407.179,00 kn manje u odnosu na 2013.

U tablici broj 4 daju se podaci o broju i površini poslovnih prostora i stanova te površini zemljišta lokalnih jedinica Virovitičko-podravске županije na dan 31. prosinca 2014., prema podacima lokalnih jedinica.

Tablica broj 4

Broj i površina poslovnih prostora i stanova te površina zemljišta lokalnih jedinica na području Virovitičko-podravске županije na dan 31. prosinca 2014.

Redni broj	Lokalna jedinica	Poslovni prostori		Stanovi		Površina zemljišta u m <sup>2</sup>
		Broj	Površina u m <sup>2</sup>	Broj	Površina u m <sup>2</sup>	
	1	2	3	4	5	6
1.	Virovitičko-podravska županija	8	5 299	0	0	153 501
2.	Grad Orahovica	25	2 523	46	2 032	406 925
3.	Grad Slatina	35	8 591	13	689	859 436
4.	Grad Virovitica	74	12 616	107	4 835	493 093
5.	Općina Crnac	8	650	7	479	121 490
6.	Općina Čačinci	5	983	6	255	312 351
7.	Općina Čađavica	1	323	0	0	275 014
8.	Općina Gradina	4	351	0	0	464 359
9.	Općina Lukač	7	355	0	0	286 984
10.	Općina Mikleuš	3	454	2	96	61 666
11.	Općina Nova Bukovica	5	494	0	0	6 715
12.	Općina Pitomača	15	1 405	5	208	5 543
13.	Općina Sopje	3	917	0	0	48 350
14.	Općina Suhopolje	6	574	7	436	330 693
15.	Općina Špišić Bukovica	15	1 185	0	0	137 525
16.	Općina Voćin	5	495	1	34	286 800
17.	Općina Zdenci	14	1 679	18	1 213	260 832
	Ukupno	233	38 896	212	10 277	4 511 277

Osim navedenih poslovnih prostora, lokalne jedinice na području Virovitičko-podravске županije raspolažu s ukupno 137 objekata mjesnih domova za koje pojedine jedinice nemaju cjelokupne podatke o površinama.

## Virovitičko-podravska županija

Odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj utvrđena je Virovitičko-podravska županija kao jedinica područne (regionalne) samouprave. Površina Virovitičko-podravskje županije je 2 031 km<sup>2</sup>. Obuhvaća tri grada i 13 općina s 84 836 stanovnika, od kojih četiri prigradska naselja u dva grada (Virovitica, Slatina) i osam općina imaju status druge ili treće skupine područja posebne državne skrbi.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupna vrijednost imovine na dan 31. prosinca 2014. iskazana je u iznosu 170.350.968,00 kn, što je u odnosu na početak godine više za 31.675.335,00 kn ili 22,8 %. Odnosi se na nefinancijsku imovinu u iznosu 138.195.877,00 kn i financijsku imovinu u iznosu 32.155.091,00 kn.

U tablici broj 5 daju se podaci o vrijednosti nefinancijske imovine Virovitičko-podravskje županije na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

Tablica broj 5

### Vrijednost nefinancijske imovine Virovitičko-podravskje županije na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

Redni broj	Nefinancijska imovina	u kn		
		2012.	2013.	2014.
	1	2	3	4
1.	Prirodna bogatstva (zemljište)	7.308.807,00	7.353.223,00	7.353.223,00
2.	Građevinski objekti	53.703.015,00	63.671.739,00	71.281.000,00
3.	Imovina u pripremi	17.827.081,00	36.409.390,00	58.158.525,00
4.	Druga imovina	8.264.731,00	16.599.705,00	1.403.129,00
	Ukupno	87.103.634,00	117.416.157,00	138.195.877,00

Vrijednost nefinancijske imovine Virovitičko-podravskje županije koncem 2013. veća je u odnosu na 2012. za 30.312.523,00 kn ili 34,8 %, a koncem 2014. za 20.779.720,00 kn ili 17,7 % u odnosu na 2013.

Vrijednost nefinancijske imovine koncem 2014. iskazana je u iznosu 138.195.877,00 kn. U strukturi nefinancijske imovine koncem 2014. građevinski objekti sudjeluju s 51,6 %, imovina u pripremi s 42,1 %, zemljište s 5,3 % i druga imovina s 1,0 %. Vrijednost građevinskih objekata se odnosi na zgradu srednje škole, područne škole osnovnih škola, sportske dvorane osnovnih škola, radionicu Tehničke škole, turističko edukativni centar, poduzetnički impulsni centar, poslovne prostore te dizalo. Vrijednost zemljišta se odnosi na građevinsko i poljoprivredno zemljište te druga zemljišta (nabavljena za izgradnju pristupne ceste crpnoj stanici za navodnjavanje). Imovina u pripremi najvećim dijelom se odnosi na izgradnju sustava navodnjavanja te izgradnju poduzetničkih inkubatora i područnih osnovnih škola. Vrijednost druge nefinancijske imovine se odnosi na postrojenja i opremu, prijevozna sredstva, nematerijalnu proizvedenu imovinu te pohranjene likovne vrijednosti.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupni prihodi i primici za 2014. su ostvareni u iznosu 121.906.123,00 kn, a prihodi od upravljanja poslovnim prostorima i zemljištem (u dijelu koji se odnosi na prihode od zakupa poslovnih prostora i zemljišta) su ostvareni u iznosu 55.647,00 kn.

U tablici broj 6 daju se podaci o ostvarenim prihodima od upravljanja poslovnim prostorima i zemljištem Virovitičko-podravске županije za 2012., 2013. i 2014.

Tablica broj 6

Ostvareni prihodi od upravljanja poslovnim prostorima i zemljištem Virovitičko-podravске županije za 2012., 2013. i 2014.

Redni broj	Prihodi	u kn		
		2012.	2013.	2014.
	1	2	3	4
1.	Zakup poslovnih prostora	55.226,00	46.022,00	55.647,00
2.	Zakup zemljišta	3.000,00	0,00	0,00
	Ukupno	58.226,00	46.022,00	55.647,00

Od 2012. do 2014. Virovitičko-podravska županija je ostvarila prihode od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i zemljištem u iznosu 159.895,00 kn. Prihodi od upravljanja i raspolaganja stanovima nisu ostvareni jer Virovitičko-podravska županija nema stanova u vlasništvu.

Prema podacima Virovitičko-podravске županije, na koncu 2014. Virovitičko-podravska županija raspolaže s osam poslovnih prostora te 153 501 m<sup>2</sup> zemljišta.

U tablici broj 7 daju se podaci o broju i površini poslovnih prostora te površini zemljišta na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014., prema podacima Virovitičko-podravске županije.

Tablica broj 7

Broj i površina poslovnih prostora te površina zemljišta Virovitičko-podravске županije na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014.

Redni broj	Opis	2012.	2013.	2014.
	1	2	3	4
I. Poslovni prostori				
1.	Broj poslovnih prostora	5	7	8
2.	Površina poslovnih prostora u m <sup>2</sup>	987	5 230	5 299
II. Zemljište				
1.	Površina zemljišta u m <sup>2</sup>	143 774	153 501	153 501

## Nalaz i preporuke

### - Evidencije o nefinancijskoj imovini

Prema odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu, proračunsko računovodstvo se temelji na općeprihvaćenim računovodstvenim načelima točnosti, istinitosti, pouzdanosti i pojedinačnom iskazivanju poslovnih događaja. Proračun i proračunski korisnici obvezni su u svom knjigovodstvu osigurati podatke pojedinačno po vrstama prihoda i primitaka, rashoda i izdataka kao i o stanju imovine, obveza i vlastitih izvora. Poslovne knjige proračuna i proračunskih korisnika jesu dnevnik, glavna knjiga i pomoćne knjige. Glavna knjiga je sustavna knjigovodstvena evidencija poslovnih promjena i transakcija nastalih na imovini, obvezama, vlastitim izvorima te prihodima i rashodima.

Pomoćne knjige jesu analitičke knjigovodstvene evidencije stavki koje su u glavnoj knjizi iskazane sintetički i druge pomoćne evidencije za potrebe nadzora i praćenja poslovanja, a proračun i proračunski korisnici obvezno vode i analitičko knjigovodstvo dugotrajne nefinancijske imovine po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana) te s drugim potrebnim podacima. Prema navedenom Pravilniku, izvanbilančni zapisi sadrže stavke koje su vezane, ali nisu uključene u bilančne kategorije te, između ostaloga, sadrže i tuđu imovinu dobivenu na korištenje.

U poslovnim knjigama Virovitičko-podravške županije na koncu 2014. je evidentirana vrijednost građevinskog zemljišta u iznosu 7.319.822,00 kn, poljoprivrednog zemljišta u iznosu 33.401,00 kn, građevinskih objekata u iznosu 71.281.000,00 kn, imovine u pripremi u iznosu 58.158.525,00 kn te druge imovine u iznosu 1.403.129,00 kn. Na koncu 2014. podaci o vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine iskazani u analitičkoj knjigovodstvenoj evidenciji istovjetni su podacima iskazanim u glavnoj knjizi i financijskim izvještajima. Virovitičko-podravška županija u poslovnim knjigama ima osigurane podatke o prihodima i rashodima po svakoj jedinici dugotrajne nefinancijske imovine. Prihode evidentira po vrsti imovine, ekonomskoj klasifikaciji, izvorima prihoda i namjeni te vodi potraživanja po svakom kupcu. Rashode za nabavu i održavanje dugotrajne nefinancijske imovine evidentira po jedinici imovine, a obveze vodi po svakom dobavljaču. Zasebno se evidentiraju i prate nekretnine vezane uz decentralizirane funkcije. Županija vodi popis nekretnina kojima upravlja i raspolaže. U navedenom popisu utvrđena je namjena, odnosno uporabna kategorija nekretnina. Sa stanjem na dan 31. prosinca 2014. obavljen je popis imovine i obveza kojim je obuhvaćena cjelokupna imovina u vlasništvu Virovitičko-podravške županije.

Evidentirana vrijednost zemljišta i građevinskih objekata u poslovnim knjigama se odnosi na nekretnine koje su arbitražom raspoređene Virovitičko-podravskoj županiji, izvršena ulaganja od konstituiranja Virovitičko-podravške županije kao jedinice područne (regionalne) samouprave te kupljene i dobivene nekretnine. Virovitičko-podravška županija vodi pomoćnu evidenciju vlasničkih odnosa nad objektima srednjih i osnovnih škola na svom području. Školski objekti su većim dijelom u vlasništvu škola, dok su pojedini objekti u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Virovitičko-podravške županije, Republike Hrvatske te u društvenom vlasništvu. Dio zgrade u kojoj je sjedište Virovitičko-podravške županije, nije evidentiran u poslovnim knjigama, a u veljači 2015. je Općinskom državnim odvjetništvu upućen prijedlog uređenja imovinsko-pravnog odnosa s Republikom Hrvatskom.

Procjene vrijednosti pojedinih nekretnina, u svrhu evidentiranja u poslovnim knjigama, odnosno njihova raspolaganja, za Virovitičko-podravsku županiju je obavljao stalni sudski vještak građevinske struke. Od 2012. do 2014. rashodi za usluge procjena vrijednosti nekretnina ostvareni su u iznosu 28.642,00 kn.

Podaci o imovini Virovitičko-podravške županije evidentirani u zemljišnim knjigama su usklađeni s podacima u katastru.

Virovitičko-podravška županija je započela aktivnosti na ustrojavanju registra imovine na način da u analitičkoj evidenciji dugotrajne nefinancijske imovine, pored podataka o vrijednosti imovine, evidentira i dio podataka propisanih odredbama Uredbe o registru državne imovine (Narodne novine 55/11) i to podatke o vrsti zemljišta, lokaciji, površini, brojeve katastarskih čestica i zemljišnoknjižnih uložaka te namjeni zemljišta.

Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske propisana je obveza ustrojavanja registra državne imovine, a Uredbom o registru državne imovine propisan je način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine. Prema navedenoj Uredbi, registar se sastoji od popisa vlasničkih udjela (dionica i poslovnih udjela) u trgovačkim društvima i popisa nekretnina (građevinskog zemljišta i građevina, stambenih objekata, poslovnih prostora i drugih nekretnina) te su utvrđeni podaci koje treba sadržavati popis vlasničkih udjela (naziv i sjedište, OIB i temeljni kapital trgovačkog ili dioničkog društva, broj poslovnih udjela ili dionica u temeljnom kapitalu, nominalna vrijednost poslovnih udjela ili dionica i drugi podaci) te popis nekretnina (broj zemljišnoknjižne čestice nekretnine i zemljišnoknjižnog uložka u koji je nekretnina upisana, površinu zemljišnoknjižne čestice, naziv katastarske općine, vrstu vlasništva na nekretnini i titular vlasništva, podatke o sudskim sporovima koji se vode vezano za nekretninu i teretima na nekretnini, broj posjedovnog lista i broj katastarske čestice, naziv katastarske općine i površinu katastarske čestice iz posjedovnog lista, broj katastarskog plana i katastarski plan za katastarsku česticu, adresu katastarske čestice, prostorno-plansku namjenu nekretnine i prostorni plan, korisnika nekretnine i pravnu osnovu korištenja, vrijednost nekretnine i druge podatke). Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske je navedeno da je u upravljanju i raspolaganju imovinom potrebno uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede za tijela državne uprave i za nadležna tijela u lokalnim jedinicama.

Državni ured za reviziju predlaže i nadalje provoditi aktivnosti na ustrojavanju registra imovine Virovitičko-podravske županije kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini, odnosno resursima s kojima Županija raspolaže te stvorili osnovni preduvjeti za učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom i za donošenje planskih dokumenata za upravljanje i raspolaganje imovinom (strategija i godišnji planovi upravljanja i raspolaganja imovinom).

#### **- Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama**

Lokalne jedinice u okvirima zadanim zakonima i drugim propisima samostalno utvrđuju pravila i procedure upravljanja i raspolaganja imovinom. Upravljanje i raspolaganje imovinom može se urediti donošenjem strategije kojom se definiraju srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese lokalne jedinice, godišnjih planova upravljanja i raspolaganja imovinom koji sadrže kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom, provedbenih mjera u svrhu provođenja strategije te drugih akata kojima se u okviru propisa reguliraju načini, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje pojedinim vrstama imovine. Virovitičko-podravska županija nije donijela strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom i godišnje planove upravljanja i raspolaganja imovinom.

Virovitičko-podravska županija je od 2012. do 2014. davala u zakup poslovne prostore i zemljišta te koristila poslovne prostore od drugih pravnih osoba na temelju odluka i ugovora.

Osim zakonima i Statutom, uvjeti, procedure i način upravljanja poslovnim prostorom su uređeni Odlukom o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora i Odlukom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Virovitičko-podravske županije.

Upravljanje imovinom školskih ustanova čiji je osnivač Virovitičko-podravska županija je uređeno Odlukom o uvjetima i načinu korištenja imovine u vlasništvu školskih ustanova čiji je osnivač Virovitičko-podravska županija u poslovne svrhe.

Upravljanje i raspolaganje imovinom (osim zakupa i kupoprodaje poslovnih prostora, postupaka koncesije, javno-privatnog partnerstva) od lipnja 2015. uređeno je Odlukom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Virovitičko-podravske županije. Navedenom odlukom utvrđeni su javni oblici imovine, način i uvjeti upravljanja i raspolaganja dionicama, poslovnim udjelima Virovitičko-podravske županije u trgovačkim društvima te nekretninama, djelokrug i ovlasti tijela ovlaštenih za upravljanje i raspolaganje imovinom Virovitičko-podravske županije (način izvještavanja), vođenje registra imovine i drugo. Navedene aktivnosti od 2012. do 2014. su obavljane na temelju pojedinačnih odluka Župana, odnosno Županijske skupštine Virovitičko-podravske županije prema odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 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 i 152/14) te Statuta.

Virovitičko-podravska županija u svom poslovanju primjenjuje načelo javnosti podataka, odnosno interni akti i pojedinačne odluke tijela Virovitičko-podravske županije vezane uz upravljanje i raspolaganje imovinom objavljuju se u službenim glasnicima koji se objavljuju na mrežnim stranicama Virovitičko-podravske županije.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom kojom je potrebno odrediti srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Virovitičko-podravske županije te godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom, kojim je potrebno odrediti kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom i provedbene mjere u svrhu provođenja strategije.

Donošenjem navedenih dokumenata Virovitičko-podravska županija bi trebala utvrditi jednaka pravila postupanja pri upravljanju i raspolaganju imovinom, uvažavajući propisana načela upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (načelo jednakosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti) i dugoročne strateške ciljeve u gospodarstvu i upravljanju imovinom koji se odnose na očuvanje imovine te organizaciju učinkovitog i transparentnog korištenja imovine s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

#### **- Upravljanje i raspolaganje nekretninama**

Virovitičko-podravska županija je na koncu 2014. upravljala i raspolagala s osam poslovnih prostora površine 5 299 m<sup>2</sup> (šest u vlasništvu, jedan zakupljen, jedan u postupku uređenja imovinsko-pravnih odnosa) i zemljištem površine 153 501 m<sup>2</sup>.

Virovitičko-podravska županija u poslovnim knjigama ima osigurane podatke o prihodima i rashodima po svakoj jedinici dugotrajne nefinancijske imovine. Prihode evidentira po vrsti imovine, ekonomskoj klasifikaciji, izvorima prihoda i namjeni te vodi potraživanja po svakom kupcu. Rashode za nabavu i održavanje dugotrajne nefinancijske imovine evidentira po jedinici imovine, a obveze vodi po svakom dobavljaču. Zasebno se evidentiraju i prate nekretnine vezane uz decentralizirane funkcije. Županija je utvrdila namjenu, odnosno uporabnu kategoriju nekretnina.

Virovitičko-podravska županija je od 2012. do 2014. ostvarila prihode od zakupa poslovnih prostora u iznosu 156.895,00 kn i zakupa zemljišta u iznosu 3.000,00 kn. U istom razdoblju ostvareni su rashodi za nabavu poslovnih objekata u iznosu 27.618.338,00 kn, nabavu građevinskih zemljišta u iznosu 1.263.413,00 kn, nabavu građevinskog objekta u iznosu 311.053,00 kn te rashodi za zakup poslovnih prostora u iznosu 25.587,00 kn.

Od 2012. do 2014. rashodi za nabavu poslovnih objekata se odnose na izgradnju turističko edukativnog centra u Kapela Dvoru u iznosu 8.030.222,00 kn, poduzetničkih impulsnih centara u iznosu 7.053.498,00 kn, područnih osnovnih škola u iznosu 8.100.854,00 kn, zgrade srednje škole u iznosu 1.937.673,00 kn, učeničko studentskog doma 105.663,00 kn, rekonstrukciju dvorca u Suhopolju i izgradnju Centra za selektivne oblike turizma u iznosu 756.453,00 kn, Centra izvrsnosti za drvenu industriju u iznosu 434.952,00 kn, izgradnju studentskog restorana u iznosu 261.417,00 kn, sportske dvorane s plivalištem u iznosu 242.500,00 kn, Tehnološko inovacijskog centra u iznosu 345.316,00 kn, izgradnju hospicija u Cabuni u iznosu 173.000,00 kn te učeničkog doma u iznosu 176.790,00 kn.

Od ukupno osam poslovnih prostora površine 5 299 m<sup>2</sup>, jedan poslovni prostor površine 447 m<sup>2</sup> koristi Virovitičko-podravska županija za svoje potrebe, tri prostora površine 3 715 m<sup>2</sup> su dana u zakup bez zakupnine trgovačkom društvu u vlasništvu Virovitičko-podravske županije i dvama proračunskim korisnicima Županije, poslovni prostor površine 53 m<sup>2</sup> dan je u zakup bez zakupnine Turističkoj zajednici, jedan poslovni prostor površine 138 m<sup>2</sup> je dan u zakup uz ugovorenu zakupninu Hrvatskoj zajednici županija, dok su dva poslovna prostora površine 946 m<sup>2</sup> izvan upotrebe. Od dva poslovna prostora koji su koncem 2014. izvan upotrebe jedan je u postupku uređivanja, a drugi prostor je do kolovoza 2014. imala u zakupu javna ustanova Hrvatska radiotelevizija.

Virovitičko-podravska županija je u 2012., na temelju odluke Županijske skupštine Virovitičko-podravske županije, s trgovačkim društvom zaključila ugovor o kupoprodaji nekretnina. Virovitičko-podravska županija je kupila nekretnine upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 1 979, katastarska općina Suhopolje, koje se sastoje od katastarske čestice broj 1 495/1 i u naravi se odnosi na dvorac i park Suhopolje površine 74 430 m<sup>2</sup>. Dvorac ima svojstvo spomenika kulture. Procjenu vrijednosti nekretnina obavio je ovlašten i sudski vještak građevinske struke. Ugovorena kupoprodajna cijena nekretnina iznosila je 1.500.000,00 kn (dvorac 311.053,00 kn, park uz dvorac 1.188.947,00 kn). Nekretnine su kupljene za potrebe ostvarenja projekta izgradnje Centra za selektivne oblike turizma. Kao izvor sredstava planirala je koristiti sredstva nadležnog ministarstva, odnosno sredstva fondova Europske unije. Navedeni projekt je u 2014. prijavljen na natječaj za razvoj javne poslovne i turističke infrastrukture u okviru Operativnog programa Regionalna konkurentnost kroz koji bi se sredstvima Europske unije sufinancirali projekti od lokalnog i regionalnog značenja.

Kao nositelj projekta je bila predviđena Visoka škola za menadžment u turizmu i informatici u Virovitici te je s njom u 2014. Virovitičko-podravska županija zaključila ugovor o pravu građenja. Virovitičko-podravska županija se, prema njenom očitovanju, namjerava javiti na natječaj Europskog fonda za regionalni razvoj (Priprema i provedba integriranih razvojnih programa temeljnih na obnovi kulturne baštine), te je pokrenut postupak raskida ugovora o pravu građenja. U vrijeme obavljanja revizije (prosinac 2015.) za navedeni projekt Virovitičko-podravska županija prikuplja dodatnu dokumentaciju.



Od 2012. do 2014. Virovitičko-podravska županija je kupila građevinsko zemljište uz dvorac Kapela Dvor u vrijednosti 6.764,00 kn, zemljište za pristupnu cestu crpnoj stanici za sustav navodnjavanja Kapinci-Vaška u vrijednosti 29.874,00 kn i zemljište u Sopju za potrebe školstva u vrijednosti 37.828,00 kn, ukupno 74.466,00 kn. Zemljišta su kupljena zbog realizacije navedenih investicija, na temelju odluka i zaključenih ugovora o kupoprodaji nekretnina te prema vrijednostima koje je utvrdio ovlašteni vještak građevinske struke.

Virovitičko-podravska županija je u srpnju 2014. uputila Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom zahtjev za kupnjom pet nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske za realizaciju programa Drava4Enjoy-Doživite i uživajte u Dravskoj nizini biciklom (perivoj oko dvorca Janković u Kapela Dvoru). Do vremena obavljanja revizije (studeni 2015.) Državni ured za upravljanje državnom imovinom Virovitičko-podravskoj županiji nije odgovorio na zahtjev.

U skladu s odredbama članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Virovitičko-podravska županija je dala u zakup poslovne prostore dvama proračunskim korisnicima Virovitičko-podravske županije (Vidra-Agencija za regionalni razvoj, Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode i ekološkom mrežom, ukupne površine 394 m<sup>2</sup>), Turističkoj zajednici Virovitičko-podravske županije (površine 53 m<sup>2</sup>) te trgovačkom društvu Poduzetnički inkubator d.o.o. (površine 3 321 m<sup>2</sup>). Ugovori su zaključeni na neodređeno vrijeme, a ugovoreno je da režijske troškove i druge troškove vezane za korištenje prostora plaćaju zakupnici. Poduzetnički inkubator Virovitičko-podravske županije d.o.o. je zakupio zgradu s pripadajućim zemljištem u vlasništvu Virovitičko-podravske županije. Prema odredbama ugovora o zakupu, Poduzetnički inkubator d.o.o. ima pravo zakupljenu zgradu dati u podzakup, ali je o tome dužan u pisanom obliku obavijestiti Virovitičko-podravsku županiju.

Virovitičko-podravska županija ima sjedište u Virovitici, u poslovnom prostoru površine 447 m<sup>2</sup> koji se nalazi u zgradi koju, pored Županije, koristi i Republika Hrvatska (tijela državne uprave). Poslovni prostor u kojemu je sjedište Virovitičko-podravske županije pripao joj je na temelju Odluke o sukcesiji bivše općine Virovitica iz 1996. U zemljišnim knjigama Virovitičko-podravska županija nije upisala vlasništvo nad navedenim poslovnim prostorom te je u veljači 2015. Općinskom državnom odvjetništvu uputila prijedlog za uređenje imovinsko-pravnih odnosa s Republikom Hrvatskom na način da se sporazumno utvrdi suvlasništvo pojedinih dijelova zgrade. U vrijeme obavljanja revizije (prosinac 2015.) postupak rješavanja imovinsko-pravnih odnosa je u tijeku.

Prihodi od zakupa poslovnog prostora u iznosu 147.270,00 kn su ostvareni od 2012. do 2014. iznajmljivanjem dva objedinjena poslovna prostora ukupne površine 93 m<sup>2</sup>.

Poslovni prostor površine 45 m<sup>2</sup> je u vlasništvu trgovačkog društva, dok je drugi poslovni prostor površine 48 m<sup>2</sup> u suvlasništvu Virovitičko-podravske županije i Grada Virovitice. Virovitičko-podravska županija vlasnik je dijela poslovnog prostora površine 24 m<sup>2</sup> te Grad Virovitica površine 24 m<sup>2</sup>. Virovitičko-podravska županija je 2001. s trgovačkim društvom zaključila ugovor o zakupu poslovnog prostora površine 45 m<sup>2</sup> s opremom namijenjenoj za proizvodnju i emitiranje televizijskog programa. Trgovačko društvo je dalo suglasnost da se poslovni prostor objedini s poslovnim prostorom u suvlasništvu Virovitičko-podravske županije i Grada Virovitice te zajedno iznajmi s ciljem oživljavanja rada televizijskog studija u Virovitici. Objedinjeni poslovni prostor Virovitičko-podravska županija je 2001. dala u zakup javnoj ustanovi Hrvatska radiotelevizija.

Zakupnina je ugovorena u mjesečnom iznosu 4.602,00 kn, a televizijska oprema je dana na korištenje bez naknade. Zakupnik je podmirio sve svoje obveze, a u kolovozu 2014. je otkazao zakup poslovnog prostora, zbog ukidanja dopisništva u Virovitici. Prema očitovanju Virovitičko-podravske županije, navedeni prostor Županija namjerava ponuditi u zakup trgovačkom društvu u vlasništvu Republike Hrvatske koji se bavi radiokomunikacijskom i telekomunikacijskom djelatnošću te multimedijским uslugama.

Virovitičko-podravska županija je s Državnim uredom za upravljanje državnom imovinom u 2014. zaključila ugovor o dodjeli nekretnine na korištenje. Za poslovni prostor površine 138 m<sup>2</sup> ugovorena je mjesečna zakupnina u iznosu 963,00 kn. Uz suglasnost Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, Virovitičko-podravska županija je navedeni prostor iznajmila Hrvatskoj zajednici županija. U siječnju 2014. zaključen je ugovor o podzakup u uz mjesečnu zakupninu 963,00 kn.

U 2010. Osnovna škola Suhopolje je darovala Virovitičko-podravskoj županiji dvorac Janković i pašnjak u Cabuni. Dvorac je u ruševnom stanju, zaštićeni je spomenik kulture. Dobivene nekretnine Virovitičko-podravska županija je namijenila za projekt obnove i prenamjene u hospicij. U 2013. Virovitičko-podravska županija je s Općinom Suhopolje zaključila ugovor o osnivanju prava građenja nad dvorcem i pašnjakom u Cabuni. Za projekt Hospicij u Cabuni izrađena je projektna dokumentacija. Virovitičko-podravska županija se, prema njenom očitovanju, namjerava javiti na natječaj Europskog fonda za regionalni razvoj (Priprema i provedba integriranih razvojnih programa temeljnih na obnovi kulturne baštine) te je pokrenula postupak raskida ugovora o pravu građenja, koji je u tijeku.

#### - **Unutarnje kontrole vezane uz upravljanje i raspolaganje nekretninama**

Koncem 2014. Virovitičko-podravska županija je imala 58 zaposlenika (četiri dužnosnika, 36 zaposlenika u upravnim odjelima, 18 zaposlenika na legalizaciji bespravno sagrađenih objekata). Pored navedenog, u Županiji je bilo i devet osoba na stručnom osposobljavanju bez zasnivanja radnog odnosa. Poslove upravljanja i raspolaganja imovinom obavljaju zaposlenici unutar upravnih odjela. Zaposlenici Službe za javne financije obavljaju poslove evidentiranja imovine, obračuna ispravaka vrijednosti te provedbe dokumenata o raspolaganju imovinom. Zaposlenici imenovani u povjerenstvo za popis imovine fizički pregledavaju i utvrđuju količine i stanja imovine. Zaposlenici drugih upravnih odjela obavljaju pravne poslove raspolaganja imovinom iz njihove nadležnosti (ugovori o darovanju ili kupoprodaji, postupci javne nabave). Kontrolu obavljenih poslova obavljaju odgovorne osobe. Internim aktima su utvrđeni uvjeti i način postupanja kod pojedinih oblika raspolaganja i upravljanja nekretninama.

U skladu s odredbama Pravilnika o unutarnjoj reviziji korisnika proračuna (Narodne novine 96/13), Virovitičko-podravska županija je ustrojila Jedinicu unutarnje revizije. Unutarnjim revizijama nisu bile obuhvaćene aktivnosti vezane uz upravljanje i raspolaganje nekretninama.

## **OCJENA UČINKOVITOSTI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA**

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama Virovitičko-podravške županije. Ciljevi revizije su bili ocijeniti cjelovitost podataka o nekretninama, normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama, je li upravljanje nekretninama u skladu s propisima i djelotvorno te ocijeniti efikasnost sustava unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nekretninama.

Revizijom je utvrđeno da je Virovitičko-podravska županija ustrojila potrebne evidencije nekretnina i druge imovine. Kontinuirano provodi aktivnosti na rješavanju imovinsko-pravnih odnosa te evidentiranju imovine u poslovne knjige. Najveći dio nekretnina upisan je u zemljišnim knjigama i katastru kao njezino vlasništvo i unesen u analitičku evidenciju dugotrajne nefinancijske imovine s dijelom podataka propisanim za registar državne imovine te je stvorena baza za evidentiranje nekretnina u poslovnim knjigama. Poslovnim prostorima upravljano je u skladu s aktima kojima su utvrđeni uvjeti, načini i postupci upravljanja nekretninama.

Državni ured za reviziju je na temelju utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije i kriterije za ocjenu učinkovitosti ocijenio da je upravljanje i raspolaganje nekretninama učinkovito.

## **OČITOVANJE VIROVITIČKO-PODRAVSKE ŽUPANIJE**

*Virovitičko-podravska županija je prihvatila preporuke Državnog ureda za reviziju.*

Prema odredbi članka 14. stavka 5. Zakona o Državnom uredu za reviziju, na ovo Izvješće zakonski predstavnik može staviti prigovor u roku osam dana od dana njegova primitka.

O prigovoru odlučuje glavni državni revizor.

Prigovor se dostavlja Državnom uredu za reviziju, Područni ured Virovitica, Trg kralja Petra Svačića 26, 33 000 Virovitica.

OVLAŠTENI DRŽAVNI REVIZORI:

M. P.

Tomislav Saić, dipl. oec., v.r.

Mirela Rakitničan, dipl. oec., v.r.

**PLAN PROVEDBE PREPORUKA U REVIZIJI UČINKOVITOSTI**

Subjekt revizije:	VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA				
Vrsta revizije i revidirano razdoblje	REVIZIJA UČINKOVITOSTI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE NA PODRUČJU VIROVITIČKO-PODRAVSKE ŽUPANIJE				
Klasa:	041-01/15-10/21				
Rok za očitovanje:	60 dana od dana primitka				
Odgovorna osoba:	Kontakt osoba: (ime i prezime, telefon, e-adresa)				
Datum popunjavanja obrasca:					
Točka nalaza	Preporuka	Provedeno (DA/NE)	Planirane aktivnosti (mjere) za provedbu preporuke	Osoba zadužena za provedbu	Planirani krajnji rok provedbe
1	2	3	4	5	6
Evidencije o nefinancijskoj imovini	Državni ured za reviziju je predložio i nadalje provoditi aktivnosti na ustrojavanju registra imovine Virovitičko-podravске županije kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini, odnosno resursima s kojima Županija raspolaže te stvorili osnovni preduvjeti za učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom i za donošenje planskih dokumenata za upravljanje i raspolaganje imovinom (strategija i godišnji planovi upravljanja i raspolaganja imovinom).				

Točka nalaza	Preporuka	Provedeno (DA/NE)	Planirane aktivnosti (mjere) za provedbu preporuke	Osoba zadužena za provedbu	Planirani krajnji rok provedbe
1	2	3	4	5	6
<p><b>Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama</b></p>	<p>Državni ured za reviziju je predložio donijeti strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom kojom je potrebno odrediti srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Virovitičko-podravske županije te godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom, kojim je potrebno odrediti kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom i provedbene mjere u svrhu provođenja strategije.</p>				

\_\_\_\_\_ (potpis i pečat)