

**S T R A T E G I J A**

**UPRAVLJANJA IMOVINOM**

**U VLASNIŠTVU OPĆINE ERNESTINOVO**

**ZA RAZDOBLJE OD 2023. DO 2029. GODINE**

**Sadržaj**

[1. UVOD 3](#_Toc108612368)

[1.1. Načela upravljanja imovinom Općine Ernestinovo sukladno važećem zakonskom okviru 5](#_Toc108612369)

[2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR 6](#_Toc108612370)

[2.1. Zakoni i drugi propisi 6](#_Toc108612371)

[2.2. O Općini Ernestinovo 7](#_Toc108612372)

[2.3. Obuhvat oblika imovine, nadležnost i model upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Ernestinovo 10](#_Toc108612373)

[3. ANALIZA STANJA IMOVINE I POSTOJEĆI MODEL UPRAVLJANJA 13](#_Toc108612374)

[3.1. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA 13](#_Toc108612375)

[3.2. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA 19](#_Toc108612376)

[3.3. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE OSTALOM IMOVINOM I KONCESIJAMA 20](#_Toc108612377)

[4. SMJERNICE U UPRAVLJANJU 22](#_Toc108612378)

[4.1 SMJERNICE U UPRAVLJANJU TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE ERNESTINOVO 22](#_Toc108612379)

[4.2 USPOSTAVA DOKUMENTACIJSKOG SUSTAVA I DOSTUPNOSTI JAVNOSTI 23](#_Toc108612380)

[4.3 Stanje dokumentacije o nekretninama 23](#_Toc108612381)

[4.4 USPOSTAVA I AŽURIRANJE REGISTRA IMOVINE OPĆINE ERNESTINOVO 24](#_Toc108612382)

[4.5 Neprocijenjene nekretnine 24](#_Toc108612383)

[4.6 UPRAVLJANJE KNJIGOVODSTVOM I GLAVNOM KNJIGOM OPĆINE ERNESTINOVO 25](#_Toc108612384)

[4.7 STATISTIKE 26](#_Toc108612385)

[5. ZAKLJUČAK I PRIKAZ SMJERNICA ZA OSTVARIVANJE PRIORITETNIH CILJEVA U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE ERNESTINOVO U RAZDOBLJU 2023.-2029. 27](#_Toc108612386)

[6. IZVORI PODATAKA 29](#_Toc108612387)

**1. UVOD**

Strategiju upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Ernestinovo za razdoblje 2023.-2029. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće Općine Ernestinovo. Strategija određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Ernestinovo. Strategijom se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Općine Ernestinovo, uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja za Općinu pri upravljanju i raspolaganju imovinom. Učinkovito upravljanje imovinom Općine Ernestinovo treba pridonijeti što boljem iskorištenju imovine kao i kvalitetnije upravljanje. Potrebno je provesti sveobuhvatnu analizu i procjenu tržišne vrijednosti svih nekretnina Općine, što predstavlja uvjet za izradu snimke i ocjene realnog stanja i vrijednosti tog dijela imovine Općine.

Na izradu i donošenje Strategije na odgovarajući način se primjenjuju pravila o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Stoga se ova Strategija oslanja na Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18), Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2019.-2025. godine, („Narodne novine“ broj 96/19 ), te na odredbe i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom, a prilikom izrade dokumenta korišten je i Priručnik za upravljanje imovinom u jedinicama lokalne i područne samouprave iz 2004. godine.

Temeljno tijelo Općine Ernestinovo je Načelnik Općine Ernestinovo. Načelnik, uz suradnju sa stručnim djelatnicima Općine, odgovoran je za izradu Strategije upravljanja imovinom, te za praćenje i evaluaciju istog.

U [Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17](http://www.zakon.hr/z/132/Zakon-o-lokalnoj-i-podru%C4%8Dnoj-%28regionalnoj%29-samoupravi), 98/19 i 144/20[)](http://www.zakon.hr/z/132/Zakon-o-lokalnoj-i-podru%C4%8Dnoj-%28regionalnoj%29-samoupravi) propisano je da lokalne jedinice, osim financijskim sredstvima (prihodi koji lokalnim jedinicama pripadaju i koje ostvaruju u skladu s propisima), upravljaju i raspolažu 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 ih i raspolagati njima pažnjom dobrog gospodara. U [Zakonu o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2018_06_52_1023.html) navodi se da upravljanje i raspolaganje imovinom mora biti predvidljivo, a predvidljivost upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2019.- 2025[(](http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_06_76_1532.html) „Narodne novine“, br. 96/19) navedeno je da za upravljanje i raspolaganje imovinom lokalnih jedinica potrebno uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede i za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Strategija se izrađuje sukladno člancima 15. i 18. [Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)](https://www.zakon.hr/z/436/Zakon-o-upravljanju-dr%C5%BEavnom-imovinom) a određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Ernestinovo. Ovaj se dokument objavljuje prvi put.

Strategija upravljanja imovinom Općine Ernestinovo temelji se na popisu imovine u njenom vlasništvu. Važan preduvjet realizacije Strategije je donošenje potrebnih akata, kojima će se dodatno urediti različiti i brojni pojavni oblici imovine Općine Ernestinovo. Glavno je polazište kako vlasnik općinske imovine može biti jedino Općina Ernestinovo, kao jedinica lokalne samouprave. Vlasništvo je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugog od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima i zakonskim ograničenjima. Vlasništvo podrazumijeva posjedovanje (vršenje faktične vlasti na stvari), uporabu i održavanje, korištenje (uporaba i ubiranje plodova ili koristi koje stvar daje) te raspolaganje (pravo da se stvar otuđi ili optereti), a sukladno članku 30. [Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14](http://www.zakon.hr/z/241/Zakon-o-vlasni%C5%A1tvu-i-drugim-stvarnim-pravima), 81/15 i 94/17)[)](http://www.zakon.hr/z/241/Zakon-o-vlasni%C5%A1tvu-i-drugim-stvarnim-pravima). Sukladno odredbama spomenutog Zakona vlasnik ima, među ostalim, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari.

Do sada nije bio izgrađen kvalitetan sustav integralnog upravljanja imovinom Općine Ernestinovo pa je stoga uspostava i izgradnja takvog sustava upravljanja jedan od temeljnih ciljeva kojem će se posvetiti posebna pažnja. Taj proces traži znanja i strpljivost u ostvarivanju ciljeva i ostvariv je u dužem razdoblju. Na temelju odredbi članaka 12. i 14. [Zakona o Državnom uredu za reviziju (»Narodne novine«, broj 80/11),](http://www.zakon.hr/z/478/zakon-o-dr%C5%BEavnom-uredu-za-reviziju) obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Osječko - baranjske županije. Izvješće o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Osječko - baranjske županije (dalje u tekstu: Izvješće o obavljenoj reviziji) objavljeno je u siječnju 2016. godine i nalazi se na Internet stranici Državnog ureda za reviziju[:http://www.revizija.hr/izvjesca/2016/rr-2016/revizijehttp://www.revizija.hr/izvjesca/2016/rr-2016/revizije-ucinkovitosti/upravljanje-i-raspolaganje-nekretninama-lokalnih-jedinica/osjecko-baranjska-zupanija.pdfucinkovitosti/upravljanje-i-raspolaganje-nekretninama-lokalnih-jedinica/Osječkohttp://www.revizija.hr/izvjesca/2016/rr-2016/revizije-ucinkovitosti/upravljanje-i-raspolaganje-nekretninama-lokalnih-jedinica/osjecko-baranjska-zupanija.pdfbaranjska-zupanija.pdf.](http://www.revizija.hr/izvjesca/2016/rr-2016/revizije-ucinkovitosti/upravljanje-i-raspolaganje-nekretninama-lokalnih-jedinica/osjecko-baranjska-zupanija.pdf)

U ostvarivanju temeljnih dugoročnih ciljeva Općina Ernestinovo vodit će se preporukama koje su navedene u Izvješću o objavljenoj reviziji koja sadrži nalaz i preporuke.

## 1.1. Načela upravljanja imovinom Općine Ernestinovo sukladno važećem zakonskom okviru

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

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

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

U upravljanju imovinom Općina Ernestinovo treba postupati kao dobar gospodar, u skladu s utvrđenim popisom nekretnina i stanjem u kojem se nekretnine nalaze i određenom tržišnom vrijednosti, kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Općinu te sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina, radi učinkovitog korištenja. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Ernestinovo i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.Osnovna pretpostavka za promjene u učinkovitijem korištenju imovine u vlasništvu Općine Ernestinovo jest jačanje svijesti da imovina mora biti u funkciji stvaranja novih i dodanih vrijednosti, a ne trošak i teret koji opterećuje i koči razvoj.

Općina Ernestinovo treba postupati kao dobar gospodar i pratiti preporuke Revizije, a da bi se to ostvarilo, potrebno je osigurati stručne, tehničke, kadrovske i organizacijske uvjete. Općina Ernestinovo teži organizirati se na potpuno novi način u upravljanju imovinom te, kao uspješan gospodar, poduzima radnje i poslove u skladu s jasnim nacionalnim i ekonomskim ciljevima.

Važna smjernica Strategije je da svi podaci o imovini moraju bitikonkretni, točni i redovito ažurirani, a kako bi predstavljali vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Ernestinovo.

# **2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR**

## 2.1. Zakoni i drugi propisi

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje imovinom propisano je brojnim zakonskim i podzakonskim aktima. Kako postojeći normativni okvir brojnim zakonima i podzakonskim aktima uređuje područje stjecanja, upravljanja, raspolaganja i korištenja imovinom u vlasništvu Općine Ernestinovo, svjesni smo nemogućnosti normativnog objedinjavanja upravljanja cjelokupnom imovinom u vlasništvu Općine Ernestinovo u jednom propisu.

U nastavku se iznose najvažniji zakoni i podzakonski akti kojima je regulirano stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje imovinom u vlasništvu Općine Ernestinovo.

* Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine” broj 52/18)
* Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)
* Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine” broj 63/19)
* Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine” broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
* Zakon o gradnji („Narodne novine” broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
* Zakon o najmu stanova („Narodne novine” broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20)
* Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02)
* Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21)
* Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
* Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21)
* Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine” broj 112/18, 39/22)
* Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine” broj 125/11, 64/15, 112/18)
* Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine” broj 78/15)
* Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine” broj 74/14, 69/17, 98/19)
* Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine” broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20)
* Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11, 144/21)
* Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20)
* Zakon o cestama („Narodne novine” broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21)
* Zakon o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine” broj 78/12, 152/14, 114/18)
* Zakon o koncesijama („Narodne novine” broj 69/17, 107/20)
* Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine” broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19)
* Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“ 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, 40/19, 34/22)
* Zakon o proračunu („Narodne novine” broj 144/21)
* Zakon o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine” broj 111/18)
* Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18)
* Uredba o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 3/20)
* Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“ broj 122/14, 98/19)
* Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i o upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) („Narodne novine” broj 121/13, 61/18)
* Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu („Narodne novine“ broj 37/22)
* Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu („Narodne novine” broj 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19)

**Akti Općine Ernestinovo (Pravilnici i Odluke)**

* Statut Općine Ernestinovo („Službeni glasnik“ Općine Ernestinovo br. 2/21, 3/21)
* Odluka o  načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Ernestinovo („Službeni glasnik“ Općine Ernestinovo broj 4/20)

## 2.2. O Općini Ernestinovo

Odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, utvrđena je Općina Ernestinovo kao jedinica lokalne samouprave u sastavu Osječko-baranjske županije. Površina Općine je 32 km². Pripada prvoj skupini područja posebne državne skrbi, prema indeksu razvijenosti svrstava se u IV. skupinu jedinica lokalne samouprave prema Odluci o razvrstavanju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema stupnju razvijenosti iz 2017. godine. Ernestinovo se nalazi 12 km južno od Osijeka na cesti Osijek – Vinkovci. Susjedna mjesta su mu na sjeveru Antunovac, na jugu Laslovo, zapadno Ivanovac. Pred Ernestinovom, idući cestom Osijek – Vinkovci, lijevo od kanala nalazi se malo naselje Divoš (Diosch), koje je naseljeno poslije Prvog svjetskog rata, a zapadno od Ernestinova Paulin Dvor, jugozapadno Petrova Slatina (Lanka). Okolo Ernestinova nekad su se nalazila veleposjednička imanja (pustare) Seleš, Vrbik, Vamoš – pustara (Amalino polje) i Šmit-pustara (Franjin dvor), a u središnjem dijelu mjesta Rainer-pustara, koja je zapravo bila temelj osnivanja novog naselja Ernestinova. Općina Ernestinovo obuhvaća tri naselja Ernestinovo, Laslovo i Divoš s 1956 stanovnika.

**ERNESTINOVO**U drugoj polovici 19. stoljeća bila je sve veća potražnja za novim obradivim površinama s jedne strane, a s druge strane dugovi su pritiskali posjednika baruna Adamovića. Stoga je Adamović 1865. godine prodao zemljište osječkim građanima Hermanu Eisneru i Juliju Kleinu, tadašnja pusta područja. Novi vlasnici su tražili marljive stanovnike koje bi naselili na ta područja. Takve stanovnike su našli u mjestu Krnjanja u Bačkoj, sve odreda Nijemce. Kad su ih vidjeli kako marljivo rade u polju, rekoše Eisner i Klein: ˝Solche Leute könnten wir brauchen˝ – takve ljude mi trebamo. Nakon pregovora sa svakom obitelji, obećano je svakom kućedomaćinu za kuću s potkućnicom i vrtom do 1 jutra, 1 jutro pašnjaka, i 1 sesije oranice (8 jutara) uz otplatu na 20 godina u godišnjim obrocima od 17 forinti, nakon čega bi zemljište prešlo u njihovo vlasništvo. Novo naselje je dobilo ime po gospodarici posjeda, gđi Ernestini Klein ˝ Ernestinenhof ˝. Kasnije se zvalo Ernestinovac, na službenom hrvatskom jeziku Ernestinovo, a na njemačkom Ernestin. Iz Krnjaje je došlo 37 obitelji, iz Odžaka 12 obitelji, iz Srpskog Miletića 2 obitelji, iz Filipova 1 obitelj, a iz Novog Sivca 1 obitelj. Mjesto se uz dosta teškoća (suše 1866.-1869., poplave 1870.-1873.-, kolera 1871.) postupno razvija i 1922. godine se formira limena glazba, 1924. godine dobrovoljno vatrogasno društvo, 1926. godine savez čitatelja. Misa se služi u “Kući molitve”, jer u selu nema crkve.
Na žalost, najveći dio stanovnika švapskog mjesta krajem 1944. godine napušta mjesto uslijed progona od partizana i Rusa, te ostaje samo četrdesetak obitelji, kojih je većina deportirana u logor u Valpovu. U napuštene kuće dolaze kolonizirane obitelji iz Dolca Donjeg, Kninske zagore i okolice Donjeg Lapca.

**LASLOVO**

Laslovo, naselje u općini Ernestinovo, Osječko-baranjska županija, smješteno je na lijevoj obali rijeke Vuke, 6 km jugoistočno od Ernestinova. Laslovo je staro mjesto, koje se spominje u pisanim dokumentima u srednjem vijeku s rkt. Župom i crkvom posvećenom sv. Ladislavu Szent-Laszlo, po kojoj je i selo dobilo ime. Crkvu je dao podići ugarsko-hrvatski kralj Ladislav 1404.g. Laslovu je pripadalo više sela: Neboysa 1413.g.; Bayafalwa 1413.g.; Szikus 1389.g. Zaštitnik sela je sv. Ladislav , ugarski kralj (1040. – 1095.) koji se slavi 27.lipnja. Prvi podaci do kojih smo mogli doći govore o vremenu turske okupacije, spominje se da je tada postojalo otprilike dvadesetak kuća. Godine 1617 spominje se 19 obitelji ali prvi službeni podaci popisa stanovništva 1697 g. govore o 13 obitelji (Tót Péter, Bencze Jánosz, Matti Gyuka, Borbás Jánosz, Pilis Miklós, Gyöke István, Szábo György, Gyöke Illés, Ivo István, Kovács Miklós, Varga János, Bocka János, Geci János). U Laslovu je većina stanovnika bila mađarske nacionalnosti, kalvinske vjeroispovijesti. Tu je bila reformirana župa, općina, škola i željeznička postaja. U tu je općinu spadala pustara Vrbik, nastala u drugoj polovici 19.st. Naselje Vrbik iskazivalo se od 1900.g. pod imenom Füzes. 1910 g. postavljena je u pogon željeznica od Osijeka do Vinkovaca koja je bila u pogonu sve do 90′ tih godina kada je došlo do rata. Već 1892 postojala je mađarska škola u selu, službeno priznata sa strane tadašnje vlasti- Pripadnici drugih nacionalnosti doselile su se poslije i za vrijeme drugoga svjetskoga rata.Hrvati, Srbi, Mađari, Talijani, Muslimani, Makedonci , Nijemci , Poljaci živjeli su zajedno, štoviše sve nacionalnosti su preuzele mađarske običaje i jezik te se uklopile u zajednicu. 1920 godine otvara se pošta. 1924.g. agrarne vlasti su otuđile jedan dio zemljišta iz vlasništva veleposjednika Gustava pl. Reisnera i dale doseljenim Laslovčanima za potkućnice. To se zemljište nalazilo pokraj samog kolodvora te je tu osnovano 1925.g. novo naselje zvano Vendelovac,a ime je dobio po Tapisa Vendel-u prvoj osobi u toj ulici, nakon njih ubrzo dolaze i Beles, Takac, Bognar, Vaci. Zbog izoliranosti od ostalog dijela stanovništva, mađarski jezik u Laslovu je zadržao stare, arhaične karakteristike gotovo do danas. Tradicionalan život u Laslovu se zadržao sve do dvadesetih i tridesetih godina 20. stoljeća. 1946 godine nastaje Kulturno-umjetničko društvo Petefi Šandor. Imali su narodnu nošnju sličnu slavonskoj. Tijekom velikosrpske agresije od 1991. godine poginuo je u ratu 21 Laslovčanin, u progonstvu ih je umrlo 60, zatočeno (nestalo) 11, a s nepoznatim boravištem 40. Dana 24.studenog 1991. srpski je agresor protjerao Laslovčane, te ih se 1.018 sklonilo u okolicu Osijeka. U Laslovu su postojali slijedeći objekti društvene infrastrukture do 1991. godine: Osnovna škola s pratećim igralištima, Zdravstvena stanica s ljekarnom,Društveni dom s dvoranom za 500 osoba sa knjižnicom i čitaonicom, dvoranom za vjenčavanje, etnografskim muzejom i opskrbnim centrom, Vatrogasni dom, Kalvinska crkva sa župnim stanom, Dom molitve za pentekostalne vjernike, Molitveni dom za novovjerce, Mjesno groblje, Objekti mjesnog odbora Nogometno igralište s pratećim objektima. Svi su objekti u Laslovu Za vrijeme velikosrpske agresije 1991. godine do temelja razoreni. Pred samu agresiju 1991. godine Laslovo je imalo 1298 stanovnika, od kojih je bilo 580 Mađara (44.7 %), 508 Hrvata (39.1 %), 81 Srba (6.2 %), te 129 ostalih (9.9 %).
U sklopu mirne reintegracije hrvatskog Podunavlja, selo Laslovo vraćeno je u hrvatski pravni poredak 15.siječnja 1998. godine.

**DIVOŠ**

Naselje u općini Ernestinovo, Osječko-baranjska županija, smješteno je uz Bobotski kanal, u mikroregiji Dravsko-dunavske nizine, Istočno hrvatske ravnice, 1 km sjeverno od naselja Ernestinovo. Po popisu stanovništva iz 2001.g. Divoš ima 52 st. Sa prosječnom godišnjom stopom pada -6,79%. Površina naselja je 2,56 km², a prosječna gustoća naseljenosti je 20st/km². Broji 21 domaćinstvo od čega žene čine 66,7%. Od 1948 zaselak je naselja Ernestinovo, a od 1953. samostalno naselje. Pripada župi sv. Rozalije djevice iz Ivanovca.

Statutom Općine Ernestinovo uređuje se samoupravni djelokrug Općine Ernestinovo, njena obilježja, javna priznanja, ustrojstvo, ovlasti i način rada tijela Općine Ernestinovo, način obavljanja poslova, oblici neposrednog sudjelovanja građana u odlučivanju, provođenje referenduma u pitanjima iz samoupravnog djelokruga, mjesna samouprava, ustrojstvo i rad javnih službi, suradnja s drugim jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, te druga pitanja od važnosti za ostvarivanje prava i obveza Općine Ernestinovo.

Izvršno tijelo je općinska načelnica i ona zastupa jedinicu lokalne samouprave. Općinska načelnica priprema prijedloge općih akata te izvršava ili osigurava izvršavanje općih akata Općinskog vijeća, usmjerava i nadzire djelovanje upravnih tijela te upravlja nekretninama i pokretninama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, kao i njezinim prihodima i rashodima.

Prema Statutu Općine Ernestinovo Općinsko vijeće čini 9 vijećnika, no može imati i više ako je to potrebno da bi se osigurala odgovarajuća zastupljenost nacionalnih manjina u Općinsko vijeću.

Općina Ernestinovo je samostalna u odlučivanju u poslovima iz samoupravnog djelokruga u skladu s Ustavom Republike Hrvatske i zakonom, te podliježe samo nadzoru zakonitosti rada i akata tijela Općine Ernestinovo. Općina Ernestinovo u samoupravnom djelokrugu obavlja poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju prava građana, a koji nisu Ustavom ili zakonom dodijeljeni državnim tijelima i to osobito poslove koji se odnose na:

* uređenje naselja i stanovanje,
* prostorno i urbanističko planiranje,
* komunalno gospodarstvo,
* brigu o djeci,
* socijalnu skrb,
* primarnu zdravstvenu zaštitu,
* odgoj i osnovno obrazovanje,
* kulturu, tjelesnu kulturu i šport,
* zaštitu potrošača,
* zaštitu i unapređenje prirodnog okoliša,
* protupožarnu zaštitu i civilnu zaštitu,
* promet na svom području,
* ostale poslove sukladno posebnim zakonima

## 2.3. Obuhvat oblika imovine, nadležnost i model upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Ernestinovo

U nizu zakona može se sagledati veći broj oblika imovine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Oni ukazuju na bogatstvo i raznolikost te veliki potencijal ove imovine. Očekivane koristi od upotrebe imovine moraju postati važnim motivom aktivnosti i biti pažljivo naznačeni u svim razvojnim strategijama i operativnim planovima.

Općina Ernestinovo upravlja sa 801.613,00 m2 nekretnina te 182 čestice koje se tiču raznih oblika komunalne infrastrukture. Pojavni oblici imovine kojima Općina Ernestinovo raspolaže su sljedeći:

* zemljišta
* oranice
* pašnjaci
* ceste i putevi
* stambeni prostori,
* kuće
* mrtvačnice i groblja
* dječja igrališta
* sportski objekti,
* poslovni prostori i prostori javne namjene, u vlasništvu Općine Ernestinovo,
* nepokretna kulturna dobra
* komunalna infrastruktura (javna rasvjeta)
* imovina u obliku dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima,
* prihodi proračuna koji se ostvaruju na temelju naplaćivanja naknada za korištenje imovine,
* potraživanja Općine Ernestinovo prema fizičkim i pravnim osobama,
* ostali pojavni oblici imovine u vlasništvu.

Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Ernestinovo opisan je u uvodnom dijelu Strategije, a uočena je težnja da se upravljanje imovinom obavlja transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito, u skladu za zakonskom regulativom.

Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretninama u vlasništvu Općine Ernestinovo imaju Općinsko vijeće i Općinski načelnik, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Općinsko vijeće, odnosno načelnik stječu, otuđuju, raspolažu i upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine Ernestinovo pažnjom dobrog gospodara u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana. Postojeći model upravljanja nekretninama normiran je putem zakonskih i podzakonskih akata, a normizacija je sprovedena i internim aktima, tj. donošenjem odluka Općine Ernestinovo iz područja upravljanja imovinom a koji su objavljeni u Službenom glasniku Općine Ernestinovo i također su navedeni u dijelu 2.1. ove Strategije - Akti Općine Ernestinovo.

Općina Ernestinovo izradila je Registar imovine kako bi imala na jednom mjestu uvid u nekretnine s kojima upravlja i raspolaže te osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa. Registar imovine Općine Ernestinovo izrađen je u skladu sa [Uredbom o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11).](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2011_05_55_1207.html)

**Općina Ernestinovo ima udjele u poduzećima:** Vodovod Osijek d.o.o. (2.89%), GPP Osijek d.o.o. (0.06%), Športski objekti Osijek d.o.o. (2,9%), Tržnica d.o.o. Osijek (2,75%), Ukop d.o.o. Osijek ( 2,90%), Unikom d.o.o. Osijek (2,31%).

**Nekretnine u vlasništvu Općine Ernestinovo:** uvid u detaljan popis nekretnina u vlasništvu Općine Ernestinovo može se obaviti na poveznici <https://www.ernestinovo.hr/transparentnost-rada/registar-nekretnina-i-trgovackih-drustava/> na mrežnoj stranici Općine Ernestinovo.

# 3. ANALIZA STANJA IMOVINE I POSTOJEĆI MODEL UPRAVLJANJA

Imovina prema portfeljima:

1. Nekretnine i komunalana infrastruktura

* zemljišta
* oranice i pašnjaci
* putevi i ceste
* stanovi
* kuće
* vrtić
* mrtvačnice i groblja
* javne površine i prostore (ulice, trgove, zelene površine, prometnice, biciklističke staze, javne površine za iznajmljivanje, dječja igrališta, parkirališta)
* sportski objekti
* poslovni prostori i prostori javne namjene u vlasništvu Općine Ernestinovo
* upravna zgrada Općine
* nepokretna kulturna dobra
* komunalna infrastruktura
* ostali objekti
1. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima
2. Druga imovina

## UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA

 Postojeći model upravljanja nekretninama temelji se na analitičkim knjigovodstvenim evidencijama, u kojima su upisani pojavni oblici dugotrajne imovine. Pored knjigovodstvenih evidencija ustrojavaju se i druge evidencije nekretnina (objekata, poslovnih prostora i stanova) ovisno o namjeni.

Upravljanje nekretninama obuhvaća aktivnosti stjecanja i raspolaganja te ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava. Utvrđivanje vlasničkopravnog statusa nekretnina, njihov popis i procjenu te upis u javne očevidnike i registre. Tekuće i investicijsko održavanje nekretnina, kapitalna ulaganja, financijsko praćenje prihoda i rashoda i obavljanje drugih poslova s nekretninama.

Baza podataka o imovini oslanja se na točne i podrobne podatke preuzete iz katastra nekretnina i zemljišnih knjiga. Neki od tih podataka su stalni i rijetko se mijenjaju dok su ostali podaci 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 imovine te osigurava transparentnost u radu.

Nekretnine koje Općina Ernestinovo ima u vlasništvu dostupne su na mrežnim stranicama Općine Ernestinovo u Registru imovine te će ih biti potrebno kontinuirano ažurirati. Upravljanje imovinom zahtjeva točne podatke o imovini. Općina Ernestinovo osim što je uspostavila registar imovine vodi brigu o redovitoj uknjižbi imovine u svom vlasništvu te rješavanju postupaka u kojima imovina i vlasništvo nad njom još nisu definirani. Kontinuirano se provode procesi kako bi sve nekretnine u vlasništvu bile i upisane kao imovina općine.

Nekretnine u vlasništvu Općine Ernestinovo stavljene su i planiraju se staviti u služnost dovođenjem u funkcionalno stanje. Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa, u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata, vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije.

U tablici 1. navedeni su razvojni projekti Općine Ernestinovo kojima se osigurava kvalitetnije upravljanje i gospodarsko iskorištavanje nekretnina.

**Tablica 1. Razvojni projekti Općine Ernestinovo**

|  |
| --- |
| **Projekti**  |
| Energetska obnova objekata  |
| Saniranje divljih deponija  |
| Rekonstrukcija vodopskrbne mreže u naselju Ernestinovo  |
| Športsko rekreacijski centar NK Ernestinovo |
| Planiranje kanalizacijske mreže sporednih ulica |
| Kanalizacijska mreža |
| Rekonstrukcija i izgradnje nerazvrstanih cesta |
| Osiguravanje pješačkih prijelaza |
| Izgradnja željezničkog kolodvora |
| Projektna dokumentacija za Galeriju Petar Smajić  |
| Izgradnja biciklističkih i pješačkih staza |
| Ozelenjavanje parkova i sadnja novih drvoreda u ulicama |
| Izgradnja Vrtića Ernestinovo |
| Energetska obnova NK Laslovo |
| Obnova mrtvačnica i groblja |
| Dječja igrališta obnova igrala i instalacija novih |
| Izgradna trga i sanacija staza Parku Skulptura  |
| Izgradnja otresnica  |
| WiFi4EU besplatni Internet na javnim površinama  |

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 nekretninama.

Baza podataka o nekretninama oslanja se na točne i podrobne podatke preuzete iz katastra nekretnina i zemljišnih knjiga. 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 te osigurava transparentnost u radu.

Za neke od nekretnina Općina Ernestinovo još mora kompletirati vlasničku dokumentaciju i provesti upise u zemljišne knjige i druge javne očevidnike.

Općina Ernestinovo u svom vlasništvu ima slijedeću imovinu:

##### ZEMLJIŠTA (oranice, pašnjaci, putevi)

Kod nekretnina u vlasništvu Općine Ernestinovo važan udio čini zemljište koje inače predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. No mali dio tih zemljišta uknjižen je na Općinu Ernestinovo.

Raspolaganje nekretninama, odnosno njihova prodaja, zamjena i sl. vrši se isključivo temeljem provedenih javnih natječaja, osim u slučajevima kada je to posebnim zakonima drugačije uređeno. Javni natječaji za raspolaganje nekretninama objavljuju se kako u javnim glasilima, tako i na web stranicama i oglasnim pločama Općine.

Na području Općine Ernestinovo veliki je broj poljoprivrednih površina u koje općina ulaže izgradnjom otresnica. Zemljišta u vlasništvu Općine generiraju trošak u slučajevima ulaganja u iste. Ulaganja prati i knjigovodstvena evidencija na način da se povećava vrijednost imovine.

Planiraju se nastaviti ulaganja u održavanje poljoprivrednih putova te time doprinijeti povećanju vrijednosti.

##### PROMETNICE (ceste i putevi)

Zakon o cestama propisuje da su nerazvrstane ceste javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo JLS. Navedenim portfeljom se evidentiraju i županijske i državne ceste koje su od interesa za Općinu, te također i poljski putevi kao poseban oblik nekretnine kojom prometuju vozila.

Upravljanje nerazvrstanim cestama temelji se na Odluci o nerazvrstanim cestama.

##### KUĆE I STANOVI

Općina Ernestinovo u svom vlasništvu ima 4 kuće i 1 stambenu zgradu. Iste su upisane u zemljišne knjige kao vlasništvo Općine.

U stambenoj zgradi nalazi se 6 stanova u kojoj žive zaštićeni najmoprimci kojima je stan dodijeljen sukladno socijalnim kriterijima.

Osnova raspolaganja stanovima u vlasništvu Općine je Zakon o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20).

##### GROBLJA I MRTVAČNICE

Portfelj groblja obuhvaća dvije kategorije:

1. Groblja
2. Mrtvačnice, koje se nalaze unutar groblja

Upravljanje grobljima i mrtvačnicama sukladno zakonskim propisima obavlja Vlastiti komunalni pogon za obavljanje komunalnih djelatnosti u suradnji s Jedinstvenim upravnim odjelom Općine Ernestinovo , a istima se upravlja na temelju Odluke o grobljima.

##### VRTIĆ

Općina u svom vlasništvu posjeduje česticu kč.br 266 k.o. Ernestinovo, čestica je namijenjena za gradnju dječjeg vrtića koji je izgrađen 2020.godine. Njime će upravljati Općina Ernestinovo u skladu s zakonskim propisima koji se tiču upravljanja predškolskim ustanovama.

##### JAVNE POVRŠINE I PROSTORI (ULICE, STAZE, TRGOVI, PARKOVI, BICIKLISTIČKE STAZE, KONJIČKI PUTOVI… )

Portfelj „Javne površine“, obuhvaća dobrim dijelom imovinu po definiciji koju propisuje Zakon o komunalnom gospodarstvu. Navedeni portfelj sadrži:

1. Ulice i trgove
2. Javne zelene površine
3. Dječja igrališta
4. Parkirališta
5. Javne površine za korištenje
6. Nogostupi i prolazi
7. Zeleni otoci
8. Ostale javne površine

Istima se upravlja sukladno zakonskim odredbama koje propisuju komunalno gospodarstvo. Navedene nekretnine (javne zelene površine) gruntovno su uglavnom vlasništvo upravitelja i vlasnika cesta kraj kojih se nalaze. Navedeni prostori uglavnom se koriste za ispunjavanje obaveznih funkcija Općine i za neobavezne funkcije Općine npr: kulturne, društvene i sportske funkcije, a samo iznimno i kao imovina koja se ne koristi za funkcije Općine, već za ostvarivanje prihoda ili višak imovine.

Općina ima 4 dječja igrališta u svom vlasništvu. Održavanje se obavlja redovito i brine se o sigurnosti i dotrajalosti igrala.

Planiraju se veća ulaganja u javnu infrastrukturu te uspostavljanje novih pješačkih trekking i konjičkih ruta te uspostavljanje novih izletničko-turističkih zona u cilju podizanja vrijednosti imovine, ali i doprinosa kvalitetnom i razvojnom načinu upravljanja imovinom Općine Ernestinovo.

##### KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Portfelj „Komunalna infrastruktura“ obuhvaća komunalnu infrastrukturu koja je vlasništvo ili je pod upravljanjem Općine Ernestinovo, a obuhvaća:

1. Javnu rasvjetu
2. Kanalsku mrežu

Istima se upravlja sukladno zakonskim odredbama koje propisuju komunalno gospodarstvo.

##### JAVNE POVRŠINE I SPORTSKI OBJEKTI

Sportski objekti u vlasništvu Općine Ernestinovo pod upravljanjem su Općine no dani na korištenje Sportskim udrugama na području opreme. Natječajima za udruge dodjeljuju se i sredstva namijenjena za primjereno održavanje objekata. Troškove režija snosi općina. Također sve razvojne projekte koji se tiču obnove i daljnjeg unaprijeđena prostora vezano uz sportske objekte Općina kandidira na raspoložive natječaje za sufinanciranje obnove i unaprijeđena (novi sportski sadržaji, energetska obnova zgrada, unaprjeđenje prostora). Također svi su sportski objekti uneseni u Javni registar športskih objekata te su im na temelju toga dostupna sredstva za sufinanciranje obnove. Objektima se upravlja temeljem Odluke o  načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Ernestinovo (Službeni glasnik Općine Ernestinovo broj 4/20)

##### NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA

U navedenom portfelju evidentiraju se objekti kulture, koji su karakteristični po svojoj namjeni, te spomenici koji se uglavnom nalaze na javnim površinama ili na posebno osnovanim pravima građenja.

Galerija Petar Smajić (k.č.br. 246 ko Ernestinovo) sa parkom zaštićeno je kulturno dobro te je u postupku obnove, izrađena je dokumentacija koja služi kao podloga za daljnju obnovu. Uporabna dozvola KLASA: UP/I-361-05/17-30/751, URBROJ: 2158/1-01-13-01/14-17-3 od 2. 10. 2017., izdana od OBŽ, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo; temeljem rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 23. 9. 2004., KLASA: UP/I-612-08/04-01/300, ima status kulturnog dobra.

Pokretna kulturna imovina u vidu otvorene izložbe skulptura kipara naivaca izložena je u Parku Skulptura te predstavlja nematerijalnu kulturnu baštinu koja je u postupku zaštite pri Ministarstvu Kulture. Pristupa se detaljnom popisu imovine i uvjetima održavanja koji će biti propisani odlukom koju ćemo donijeti u skladu s zakonskim odredbama i procesima.

##### NEKRETNINE U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

Na području općine Ernestinovo postoji 3 nekretnine u vlasništvu RH. Nekretnine se nalaze u naselju Laslovo, unutar građevinske zone. Budući da su u naravi građevinske parcele, 2019. godine uputili smo dopis Ministarstvu državne imovine uz molbu za darovanjem predmetnih nekretnina, kako bih ih zajedno s građevinskim materijalom darovao mladim obiteljima s našeg područja u svrhu stambenog zbrinjavanja. Radi se o česticama kč.br. 264., 1050 i 762 k.o. Laslovo.

Park sv. Vendelina kčbr. 226 k.o. Ernestinovo u naravi trgovačka kuća, dvorište i oranica nalazi se u naselju Ernestinovo. 2019. godine Općina Ernestinovo tabularnom ispravom zatražila je darovanje predmetne nekretnine od Ministarstva državne imovine.

Težnja je da se predmetne nekretnine stave u uporabu, jednim dijelom kroz stambeno zbrinjavanje, a jednim dijelom stavljanjem u uporabu kao javna površina.

## UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

**Općina Ernestinovo ima udjele u poduzećima:** Vodovod Osijek d.o.o. (2.89%), GPP Osijek d.o.o. (0.06%), Športski objekti Osijek d.o.o. (2,9%), Tržnica d.o.o. Osijek (2,75%), Ukop d.o.o. Osijek ( 2,90%), Unikom d.o.o. Osijek (2,31%).

U obavljanju (su)vlasničkih ovlasti u trgovačkim društvima u kojima Općina Ernestinovo ima udjele, potrebno jasno i snažno deklarirati ciljeve vlasništva, kako se ne bi umjesto jasnih pravila i razgraničenja odgovornosti između vlasnika, nadzornog odbora i uprave društva, ponegdje stvorili paralelni sustavi koji otvaraju prostor za arbitrarnost, nedovoljnu odgovornost i potiru jasna razgraničenja odgovornosti na svim razinama. Općina Ernestinovo treba djelovati kao informiran i aktivan (su)vlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu (su)vlasničku politiku, osiguravajući da se upravljanje u trgovačkim društvima obavlja na transparentan i odgovoran način s potrebnim stupnjem profesionalnosti i učinkovitosti. Takva politika pružit će trgovačkim društvima, tržištu i široj javnosti predvidljivost i jasno razumijevanje ciljeva Općine kao (su)vlasnika, kao i njenih dugoročnih obveza s tim u vezi.

Provedbene mjere vezane za smjernice koje se odnose na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Ernestinovo su sljedeće:

* prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava;
* vršiti provjere popunjenih i dostavljenih Izjava o fiskalnoj odgovornosti;
* upravljanje trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Ernestinovo obavlja se transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, što će se osiguravati kroz rad i izvještavanje predstavnika (su)vlasnika u nadzornim odborima i skupštinama trgovačkih društava
* preporučiti trgovačkim društvima javnu objavu bitnih informacija na njihovim Internet stranicama. Bitne informacije koje bi trebale biti objavljenje na njihovim Internet stranicama su: ciljevi društva i informacije o njihovom ispunjavanju, vlasničku i glasačku strukturu trgovačkog društva, svaku financijsku pomoć (garancije, subvencije, preuzete obveze), popis gospodarskih subjekata s kojima su u sukobu interesa u smislu propisa o javnoj nabavi, donesen plan nabave u skladu s propisima o javnoj nabavi, registar ugovora o javnoj nabavi i okvirnih sporazuma koji sadrži podatke u skladu s propisima o javnoj nabavi;
* doneseni akti kojima se reguliraju obveze i odgovornosti trgovačkog društva moraju biti transparentno objavljene općoj javnosti i s tim povezani troškovi morali bi se pokriti na transparentan način.

## UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE OSTALOM IMOVINOM I KONCESIJAMA

Portfelj nekretnina Općine Ernestinovo čini i poljoprivredno zemljište, koje predstavlja potencijal za privlačenje investicija i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju zemljištem u vlasništvu Općine Ernestinovo podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Ističe se potreba voditi računa o podnesenim zahtjevima za povrat, odnosno određivanje naknade za oduzetu imovinu temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, jer Republika Hrvatska zajedno s jedinicama lokalne (regionalne) samouprave može raspolagati samo onim zemljištem za koje je pribavljena potvrda da za isto nije podnesen zahtjev za povrat.

Općina Ernestinovo vodi knjigovodstvenu evidenciju nekretnina te je izradila Registar imovine u skladu s [Uredbom o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11).](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2011_05_55_1207.html)

GEOTERMALNI IZVORI

Osnovni dokument kojim se utvrđuje gospodarenje mineralnim sirovinama i planira rudarska gospodarska djelatnost na državnoj razini je [Strategija gospodarenja mineralnim sirovinama,](https://zavod.pgz.hr/documents/strategija_gospodarenja_mineralnim_sirovinama_rh.pdf) koju donosi Hrvatski sabor na prijedlog Vlade RH. Na snazi je [Zakon o rudarstvu](https://www.zakon.hr/z/390/Zakon-o-rudarstvu) (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19) i [Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika](https://www.zakon.hr/z/656/Zakon-o-istra%C5%BEivanju-i-eksploataciji-ugljikovodika) (»Narodne novine«, broj 52/18, 52/19, 30/21) i Strategija energetskog razvoja Republike Hrvatske do 2030. godine s pogledom na 2050. godinu (usvojena 28.2.2020. od strane Sabora RH).

[Zakonom o rudarstvu](https://www.zakon.hr/z/390/Zakon-o-rudarstvu) ( „Narodne novine“, br. 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19) uređuje se istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, gospodarenje mineralnim sirovinama i planiranje rudarske gospodarske djelatnosti, istraživanja i utvrđivanje rezervi mineralnih sirovina, izrada i provjera rudarskih projekata, eksploatacija mineralnih sirovina, davanje koncesije za eksploataciju, građenje i uporabu rudarskih objekata i postrojenja, izrada rudarskih planova i izvođenje rudarskih mjerenja, sanacija otkopanih prostora, naknada za koncesiju, naknada štete, mjere osiguranja, sigurnosti i zaštite, stručna sprema za obavljanje određenih poslova u rudarstvu, upravni i inspekcijski nadzor, prekršajne odredbe i druga pitanja. Za istraživanje i eksploataciju obnovljivih ležišta građevinskog pijeska i šljunka u području važnom za vodni režim primjenjuju se propisi o vodama, a za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina iz neobnovljivih ležišta na području važnom za vodni režim i u zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, uz odredbe Zakona o rudarstvu, primjenjuju se i propisi o vodama.

Jedince lokalne (regionalne) samouprave dužne su u svojim razvojnim dokumentima osigurati provedbu [Strategije gospodarenja mineralnim sirovinama](https://zavod.pgz.hr/documents/strategija_gospodarenja_mineralnim_sirovinama_rh.pdf) i osigurati njezinu provedbu u roku od tri godine od dana usvajanja strategije gospodarenja mineralnim sirovinama u Hrvatskome saboru.

# SMJERNICE U UPRAVLJANJU

# Smjernice u upravljanju TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE ERNESTINOVO

Glavni zadatak Strategije upravljanja imovinom u (su)vlasništvu Općine Ernestinovo u trgovačkim društvima je ostvarivati gospodarski rast, razvoj, zaposlenost i financijsku korist.

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Ernestinovo su: Vodovod Osijek d.o.o. (2.89%), GPP Osijek d.o.o. (0.06%), Športski objekti Osijek d.o.o. (2,9%), Tržnica d.o.o. Osijek (2,75%), Ukop d.o.o. Osijek ( 2,90%), Unikom d.o.o. Osijek (2,31%).

Bitna smjernica u Strategiji upravljanja imovinom, koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Ernestinovo, je unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Ernestinovo kao (su)vlasnika trgovačkih društava. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Ernestinovo uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Postupanje Općine Ernestinovo kao (su)suvlasnika detaljnije definiraju:

* [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),](https://www.zakon.hr/z/546/Zakon-o-trgova%C4%8Dkim-dru%C5%A1tvima)
* [Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15),](https://www.zakon.hr/z/806/Zakon-o-sustavu-unutarnjih-kontrola-u-javnom-sektoru)
* [Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) ,](https://www.zakon.hr/z/436/Zakon-o-upravljanju-dr%C5%BEavnom-imovinom)
* Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Ernestinovo,
* Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Ernestinovo.

# USPOSTAVA DOKUMENTACIJSKOG SUSTAVA I DOSTUPNOSTI JAVNOSTI

* Temeljem nalaza iz revizije za Općinu Ernestinovo iz 2016. godine predlaže se ustrojavanje i vođenje Registra imovine Općine Ernestinovo s podatcima propisanim za registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini i resursima kojima Općina raspolaže te stvorili osnovni preduvjeti za učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom i donošenje planskih dokumenata za upravljanje i raspolaganje imovinom. (strategija, godišnji planovi upravljanja i raspolaganja imovinom).
* Na službenim Internet stranicama Općine Ernestinovo na uočljiv i lako pretraživ način omogućeno je informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Ernestinovo. Objavljen je Registar imovine i dostupan je zainteresiranoj javnosti. Sva ostala dokumentacija i strategije vezane uz upravljanje imovinom, također će biti dostupne na Internet stranicama. Organizirano je učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine Ernestinovo s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.
* Prema preporuci pristupilo se izradi Strategije te godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja imovinom, te je izrađen registar imovine.

.

# 4.3 Stanje dokumentacije o nekretninama

*Katastar* – Državna geodetska uprava ima relativno pouzdane i precizne podatke o broju i obliku katastarskih čestica na području Općine Ernestinovo.

*Zemljišne knjige* – Općina Ernestinovo procjenjuje da je od ukupne njene imovine dio čestica upisan u zemljišnim knjigama, no da postoji potreba za provođenjem obnove katastra i zemljišnih knjiga, jer su službene katastarske i zemljišnoknjižne evidencije neusklađene.

*Registar državne imovine* – na službenoj Internet stranici Ministarstva državne imovine objavljen je Registar državne imovine:

<http://registar-imovina.gov.hr/default.aspx?action=nekretnine>

*Državna riznica* – Ministarstvo financija je izradilo obvezujuće Upute o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Navedene Upute obuhvaćaju obveznike njene primjene, tumačenje obuhvata imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, potrebu usklađivanja knjigovodstvenog sa stvarnim stanjem imovine, načela iskazivanja vrijednosti imovine, postupak procjene vrijednosti imovine te knjigovodstveno evidentiranje u računovodstvu proračuna.

*Prostorni planovi –* Općina Ernestinovo ima usvojen Prostorni plan uređenja Općine Ernestinovo.

*Registri* – Registar imovine izrađen je u skladu sa [Uredbom o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11),](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2011_05_55_1207.html) kojom je propisan način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine, a koji na jednom mjestu obuhvaća podatke o pojedinom obliku imovine u vlasništvu Općine Ernestinovo, kako bi bio dostupan zainteresiranim stranama. Od izrazitog je značaja uređivanje evidencije nekretnina u vlasništvu Općine jer je one temeljna pretpostavka za ekonomično upravljanje nekretninama i učinkovito djelovanje internoga tržišta nekretnina. U ovom su trenutku evidencije u većini učinkovite ali neučinkovite na način da njihove međusobne usporedbe u cijelosti nisu moguće, što uzrokuje pomanjkanje pouzdanih i vjerodostojnih podataka o cjelovitom opsegu nekretnina u vlasništvu Općine, stoga će se, u što je moguće kraćem roku, uspostaviti cjelovite i ažurne evidencije imovine u svom vlasništvu.

# USPOSTAVA I AŽURIRANJE REGISTRA IMOVINE OPĆINE ERNESTINOVO

Uspostava Registra imovine Općine Ernestinovo važan je iskorak u formiranju učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja imovinom. Svi podaci u Registru imovine su konkretni, točni i redovito ažurirani te pružaju vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Ernestinovo.

Strategijom se definiraju sljedeći dugoročni (srednjoročni) ciljevi vođenja Registra imovine:

1. konstantno omogućen uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Ernestinovo na mrežnim stranicama.
2. nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine Ernestinovo,
3. kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom,
4. praćenje koristi i učinaka od upravljanja imovinom.

# 4.5 Neprocijenjene nekretnine

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je [Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15),](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2015_07_78_1491.html) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja iste godine.

Ovaj Zakon sadržava odredbe koje su u skladu s [Direktivom 2014/17/EU](http://eur-lex.europa.eu/legal-content/HR/TXT/?uri=celex:32014L0017) Europskog parlamenta i Vijeća o ugovorima o potrošačkim kreditima koji se odnose na stambene nekretnine i o izmjeni [Direktiva 2008/48/EZ](https://publications.europa.eu/hr/publication-detail/-/publication/79f9b2c1-05c9-11e4-831f-01aa75ed71a1/language-hr) i [2013/36/EU](http://eur-lex.europa.eu/legal-content/HR/TXT/?uri=celex%3A32013L0036) i [Uredbe (EU) broj 1093/2010](http://eur-lex.europa.eu/legal-content/HR/TXT/?uri=celex%3A32010R1093) (tekst važan za EGP) (SL L 60, 28. 2. 2014.).

Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Općina Ernestinovo ima u planu vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba. Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine, koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

4.6. UPRAVLJANJE KNJIGOVODSTVOM I GLAVNOM KNJIGOM OPĆINE ERNESTINOVO

**Revizijom je utvrđeno:**

U svrhu unaprjeđenja obavljanja poslova evidentiranja imovine u poslovnim knjigama i registru imovine, jednoobraznosti postupanja i točnosti podataka predlaže se donijeti plan aktivnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa te procjenu i evidentiranje do sada neevidentirane imovine u poslovne knjige.

Imovina u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prema [Zakonu o proračunu](https://www.zakon.hr/z/283/Zakon-o-prora%C4%8Dunu) („Narodne novine“, broj 144/21), jest financijska i nefinancijska imovina u vlasništvu tih jedinica.

Općina Ernestinovo udjele u kapitalu trgovačkih društava može stjecati:

* pretvaranjem potraživanja po osnovi neplaćenih poreza, doprinosa i drugih obveznih davanja dužnika,
* pretvaranjem potraživanja s osnova danih zajmova i plaćenih jamstava,
* ulaganjem pokretnina i nekretnina, osim nekretnina koje se koriste za obavljanje javnih službi,
* zamjenom dionica i udjela,
* kupnjom iz sredstava proračuna.

O stjecanju udjela u kapitalu trgovačkog društva iz čl. 67. st. 4. [Zakona o proračunu](https://www.zakon.hr/z/283/Zakon-o-prora%C4%8Dunu) odlučuje predstavničko tijelo na prijedlog čelnika jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Proračun i proračunski korisnici, na početku poslovanja, moraju popisati imovinu i obveze te navesti njihove pojedinačne vrijednosti. Popis imovine i obveza mora se sastaviti i na kraju svake poslovne godine sa stanjem na datum bilance.

Imovina i obveze iskazuju se po računovodstvenom načelu nastanka događaja uz primjenu metode povijesnog troška. Imovina se početno iskazuje po trošku nabave (nabavnoj vrijednosti), odnosno po procijenjenoj vrijednosti. Dugotrajna imovina se, i nakon što je u cijelosti otpisana, zadržava u evidenciji i iskazuje u bilanci do trenutka prodaje, darovanja, drugog načina otuđenja ili uništenja. Vrijednost dugotrajne imovine ispravlja se po prosječnim godišnjim stopama.

# STATISTIKE

Službena statistika pruža, na nepristranoj osnovi, državi, gospodarstvu i javnosti pouzdane statističke podatke o gospodarskom, demografskom, socijalnom, zdravstvenom i ekološkom stanju, djelatnostima ili događajima koji se mogu mjeriti statističkim metodama te osigurava ispunjavanje međunarodnih obveza Republike Hrvatske, koje se odnose na proizvodnju i diseminaciju službene statistike.

[Državni zavod za statistiku](https://www.dzs.hr/) odgovoran je za ustroj i vođenje sljedećih statističkih registara:

* poslovnog registra,
* registra poljoprivrednih gospodarstava
* registra stanova i zgrada.

U budućem razdoblju osigurat će se na normativnoj i provedbenoj razini, kao i kroz nadzor, ispunjavanje svih obveza prema državnom knjigovodstvu i glavnoj knjizi državne riznice.

# 5. ZAKLJUČAK I PRIKAZ SMJERNICA ZA OSTVARIVANJE PRIORITETNIH CILJEVA U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE ERNESTINOVO U RAZDOBLJU 2022.-2028.

Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Ernestinovo prema načelu učinkovitosti dobroga gospodara. Ovom Strategijom definiraju se pristup i nove polazne osnove za gospodarenje i upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Ernestinovo kroz jedan ključni, dugoročne strateške ciljeve:

* održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Ernestinovo
* očuvati važne i vrijedne dijelove imovine u vlasništvu Općine Ernestinovo za potrebe sadašnjih i budućih naraštaja,

Polazeći od navedenih strateških ciljeva, u predstojećem razdoblju, za koje se donosi ova Strategija, nije moguće u cijelosti izgraditi novi sustav upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Ernestinovo za što je potrebno duže razdoblje. Postizanje ove misije dugoročni je posao, kojeg će Općina Ernestinovo ostvariti u interakciji sa građanima te i dalje omogućiti uključivanje zainteresirane javnosti, kako bi svojim prijedlozima i sugestijama sudjelovali u ostvarenju misije i podizanju transparentnosti.

Ovom Strategijom se iskazuje volja i opredjeljenje za boljim uređenjem naslijeđenog stanja u upravljanju imovinom Općine Ernestinovo. Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz planirane aktivnosti Općine Ernestinovo, trgovačkih društava i pravnih osoba s javnim ovlastima te ustanova. Predlaže se postupanje Općine Ernestinovo sukladno smjernicama Strategije.

Općina Ernestinovo će slijediti trendove svjetskog razvoja, temeljene na znanju, suvremenim tehnologijama i organizaciji, te za najperspektivnije razvojne programe koristiti sve svoje raspoložive resurse. Istovremeno, Općina Ernestinovo mora organizirati očuvanje strateški važne i vrijedne imovine, kulturne baštine i raspoloživih prirodnih resursa, a sve u cilju očuvanja lokalne samosvojnosti, uz istodobno osiguranje ubrzanoga ekonomskog rasta. U tom procesu, koji mora biti trajan, nužno je sustavno jačati društvenu svijest. Znanje, rad, dobra organizacija i ulaganje kapitala stvaraju pretpostavke za uspostavu novih vrijednosti, postizanje razvojnih ciljeva te, u konačnici, blagostanje svih građana i društva u cjelini. Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti ključ je ostvarenja svih strateških reformi, kojima se osigurava bolji život svih građana.

Polazeći od navedenih strateških ciljeva, očito je kako u predstojećem sedmogodišnjem razdoblju, za koje se i donosi ova Strategija, nije moguće u cijelosti izgraditi novi sustav upravljanja imovinom, jer je za to potrebno duže razdoblje.

U razdoblju 2023.-2029. godine određuju se sljedeći prioritetni ciljevi:

* učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Ernestinovo
* učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Ernestinovo
* kontinuirano procjenjivati učinke propisa kojima se uređuju svi pojavni oblici imovine u vlasništvu Općine Ernestinovo u skladu sa potrebama;
* pojedinačno ocijeniti ekonomske koristi imovine;
* imovinu iskazati u knjigovodstvu Općine Ernestinovo;
* ažurno voditi Registar imovine u skladu s [Uredbom o središnjem registru](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2011_05_55_1207.html) državne imovine („Narodne novine“, br. 3/20);
* procjenu potencijala imovine Općine Ernestinovo zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;
* uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost;
* za sve prostore u vlasništvu Općine Ernestinovo koji su u zakupu i dati na raspolaganje potpisivati ugovore;
* ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora;
* provoditi nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine Ernestinovo;
* kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom;
* pratiti koristi i učinke od upravljanja imovinom;
* na službenoj Internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Ernestinovo;
* na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Ernestinovo;
* provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i osigurati primjenu prava na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Ernestinovo;
* objaviti skraćene planove trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Ernestinovo;
* objavljivati dokumente sukladno Planu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću;
* objaviti imenovane članove nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava i pravnih osoba u vlasništvu Općine Ernestinovo;
* izraditi akte sukladno propisima;
* izraditi Godišnje planove upravljanja imovinom;

# 6. IZVORI PODATAKA

Pri izradi Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Ernestinovo za razdoblje 2023.-2029. godine korišteni su sljedeći izvori i bibliografija:

***Elektronski izvori:***

* Ministarstvo državne imovine dostupno na <https://imovina.gov.hr>
* Narodne novine dostupno na

<http://narodne>[-novine.nn.hr/](http://narodne-novine.nn.hr/)

* Službene stranice Općine Ernestinovo dostupno na https://www.ernestinovo.hr/
* Službeni glasnik Općine Ernestinovo dostupno na

https://www.ernestinovo.hr/strateski-i-razvojni-dokumenti/sluzbeni-glasnik/

* Zakon.hr dostupno na

<http://www.zakon.hr/>

***Dokumenti:***

* [Izvješće o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Osječko - baranjske županije,](http://www.revizija.hr/izvjesca/2016/rr-2016/revizije-ucinkovitosti/upravljanje-i-raspolaganje-nekretninama-lokalnih-jedinica/osjecko-baranjska-zupanija.pdf)
* [Registar državne imovine,](http://registar-imovina.gov.hr/)
* [Prostorni plan uređenja Općine Ernestinovo,](http://www.prostorobz.hr/Planovi/dostava%206-2018/3.%20IID%20PPUO%20%C4%8CEPIN%2003-18/01_NAZIV%20PLANA.htm)
* Drugi dokumenti, zakonski propisi i akti Općine Ernestinovo.