

REPUBLIKA HRVATSKA

KRAPINSKO ZAGORSKA ŽUPANIJA

OPĆINA VELIKO TRGOVIŠĆE

Općinski načelnik

KLASA: 023-01/21-01/109

URBROJ: 2197/05-05-21-1

Veliko Trgovišće, 07.04. 2021.

Na temelju članka 46. Statuta Općine Veliko Trgovišće („Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije“ broj: 23/09, 8/13, 6/18 i 17/20) a u svezi sa Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18), općinski načelnik Općine Veliko Trgovišće donosi

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM

U VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKO TRGOVIŠĆE ZA 2021. GODINU

1. UVOD

Općina Veliko Trgovišće izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Veliko Trgovišće (dalje u tekstu: “Plan upravljanja„). Obaveza donošenja Godišnjeg plana upravljanja utvrđena je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35.st.8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

* Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/01, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12. i 152/14),
* Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11. i 64/15),
* Statut općine Veliko Trgovišće („Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije“ broj: 23/09, 8/13, 6/18 i 17/20),
* Odluka o uvjetima, načinu i postupku upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Veliko Trgovišće („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj: 19/16, 46/19),
* Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Veliko Trgovišće („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj: 46/19),
* Pravilnik o upravljanju i korištenju društvenih i sportskih domova na području Općine Veliko Trgovišće KLASA: 023-01/13-01/473 UR.BROJ: 2197/05-13-05-1 od 03.09.2013.g.,
* Ugovor o dodjeli javne sportske građevine na upravljanje i korištenje,
* Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Veliko Trgovišće („Službeni glasnik Krapinsko -zagorske županije“ broj: 9/12, 10/14.),
* Pravilnik o korištenju društvenih i sportskih domova na području općine, KLASA: 023-01/13-01/473, UR.BROJ: 2197/05-13-05-1 OD 03.09.2013.g.,
* Odluka o grobljima („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 4/03. i 27/08).

2. SREDSTVA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

Sredstva za upravljanje imovinom Općine Veliko Trgovišće u 2021. godini osigurana su u Proračunu Općine Veliko Trgovišće za 2021. godinu te najvažniji pregled ulaganja u imovinu / projekte, koji će se započinjati u 2021. godini donosimo u pregledu tablice:

Tablica 1. Ulaganja u imovinu/projekte

| R. br. | OPIS ULAGANJA | IZNOS U KUNAMA |
| --- | --- | --- |
| 1. | Rekonstrukcija i unutarnje uređenje upravne zgrade Općine | 200.000,00 |
| 2. | Kupnja zemljišta i izgradnja poslovno-stambene zgrade u Velikom Trgovišću | 655.000,00 |
| 3. | Izgradnja i asfaltiranje cesta i nogostupa | 1.258.000,00 |
| 4. | Izgradnja objekata i uređaja vodoopskrbe | 220.000,00 |
| 5. | Izgradnja objekata i uređaja odvodnje | 100.000,00 |
| 6. | Modernizacija javne rasvjete | 4.300.000,00 |
| 7. | Izgradnja gospodarske zone | 690.000,00 |
| 8. | Izgradnja groblja i mrtvačnice | 350.000,00 |
| 9. | Proširenje dječjeg vrtića | 696.000,00 |
| 10. | Uređenje dječjih igrališta | 95.000,00 |
| 11. | Uređenje sportskog centra | 500.000,00 |
| 12. | Uređenje sakralnih objekata | 45.000,00 |
| 13. | Izgradnja športske dvorane u Dubrovčanu | 500.000,00 |
| 14. | Izgradnja reciklažnog dvorišta | 3.500.000,00 |
| 15. | Sanacija nelegalnih odlagališta | 3.680.000,00 |

3. TRGOVAČKA DRUŠTVA

Trgovačka društva u kojima Općina ima poslovne udjele, odnosno dionice su:

* TRGO - KOM d.o.o. za komunalnu djelatnost , Trg Stjepana i Franje Tuđmana 2– u 100% vlasništvu Općine Veliko Trgovišće
* ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. ZABOK – suvlasništvo Općine Veliko Trgovišće - 4,92%
* KOMUNALNO ZABOK d.o.o. – suvlasništvo Općine Veliko Trgovišće - 16%

4. POSLOVNI PROSTORI

Općina je vlasnik sljedećih nekretnina:

1. Poslovni prostor u prizemlju stambeno poslovne zgrade, kčbr. 3/60 k.o. Veliko Trgovišće
2. Zgrada Općine - Trg Stjepana i Franje Tuđmana 2, na k.č.br. 692/20 k.o. Veliko Trgovišće

Za sve poslovne prostore potrebno je kontinuirano praćenje postojećeg stanjat te kontinuirano voditi brigu o njihovom tekućem održavanju.

Rok izvršenja: kontinuirano.

5. GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Veliko Trgovišće važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta te daljnje ostvarivanje projekata razvoja gospodarskog i društvenog razvoja Općine.

Raspolaganje navedenim nekretninama će se vršiti prema potrebi i odredbama Odluka o uvjetima, načinu i postupku upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Veliko Trgovišće („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 19/16, 46/19).

U 2021. godini se nastavlja s aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Općine koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili prava služnosti, davanjem u zakup i drugim oblicima raspolaganja.

Zemljišta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave se sukladno Odluci o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine prodaju javnim natječajem i to usmenim javnim nadmetanjem (licitacijom) ili prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim kuvertama prema unaprijed utvrđenim uvjetima.

Sukladno Odlukeo stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Veliko Trgovišće nekretnine se iznimno mogu prodati bez javnog natječaja i to po tržišnoj cijeni u slučajevima predviđenim posebnim zakonima, a osobito za potrebe formiranja građevinske čestice u skladu s lokacijskom dozvolom, detaljnim planom uređenja odnosno urbanističkim planom uređenja ili rješenjem o izvedenom stanju, prekoračenja međe građenjem dijela građevine u privatnom vlasništvu na zemljište u vlasništvu Općine, i kada se vlasnik susjednog zemljišta nalazi u posjedu dijela zemljišta u vlasništvu Općine.

Nadalje, Općina planira na područjima građenja komunalne infrastrukture rješavanjem imovinsko – pravnih odnosa stvarati pretpostavke za stavljanjem u funkciju građevinskih zona, kao i zona poslovne namjene. Općina u 2021. godini planira provoditi aktivnosti uređenje prometne i komunalne infrastrukture.

6. PLAN PROVOĐENJA POSTUPKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKO TRGOVIŠĆE

Procjena potencijala imovine Općine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Jedan od glavnih zadataka u procesu upravljanja imovinom u vlasništvu Općine je uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine u vlasništvu Općine, posebno nekretnina kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost. U 2021. godini planira se kontinuirano raditi na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Općine, te istu procjenjivati i upisivati u poslovne knjige;

7. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Uvidom u podatke iz katastra i zemljišnih knjiga uočeno je kako su na dijelu nekretnina podaci neusklađeni te je potrebno kontinuirano raditi na usklađenju tih podataka. Planira se kontinuirano voditi postupke usklađivanja izvannknjižnih stanja sa stanjem upisa u zemljišne knjige.

8. PLAN UPRAVLJANJA ODNOSNO TEKUĆEG INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA OBJEKATA U VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKO TRGOVIŠĆE

U Proračunu Općine Veliko Trgovišće za 2021. godinu osigurana su sredstva za tekuće i investicijsko održavanje prostora u vlasništvu Općine, prije svega kroz projekt uređenja i rekonstrukcije zgrade Općine.

9. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKO TRGOVIŠĆE

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13 i 85/15) na svojoj službenoj Internet stranici Općina Veliko Trgovišće objavljuje:

* opće akte koje donosi, a koji se objavljuju u Službenom glasniku Krapinsko – zagorske županije
* nacrte općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću – sukladno Planu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
* godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu.

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranicama javnosti omogućava se uvid u rad Općine te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom.

Javnosti je na raspolaganju i službenica za informiranje koja u zakonskom roku informira o svim aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama prema Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13 i 85/15).

Na Internet stranici Općina provodi praksu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću pri donošenju općih akata ili drugih dokumenata kojima se utječe na interese građana i pravnih osoba, kao i pri usvajanju strateških i planskih dokumenata putem internetske stranice, objavom nacrta općeg akta odnosno drugog dokumenta, s obrazloženjem razloga i ciljeva koji se žele postići te pozivom javnosti da dostavi svoje prijedloge i mišljenja. Svrha savjetovanja je prikupljanje informacija o interesima, stavovima i prijedlozima zainteresirane javnosti kako bi se podigla razina razumijevanja i prihvaćanja novih akata i drugih dokumenata, ali i radi uočavanja slabosti i negativnih učinaka predloženog.

10. ZAKLJUČAK

Upravljanje imovinom jedinice lokalne samouprave podrazumijeva donošenje gospodarskih i socijalno opravdanih odluka o preraspodjeli, prenamjeni i prodaji imovine, a ne samo održavanje i popravak nekretnina.

Prikaz smjernica za upravljanje imovinom:

1. uskladiti podatke katastra i zemljišnih knjiga za prometnice u vlasništvu Općine sukladno Zakonu o cestama
2. rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
3. odluke o upravljanju imovinom u vlasništvu Općine temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
4. nekretnine na kojima postoji suvlasništvo gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice,
5. procjenu potencijala imovine Općine zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
6. na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini budu stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

OPČINSKI NAČELNIK

Robert Greblički