



**PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA
IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE DRNJE
ZA 2018. GODINU**

1. UVOD

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Drnje (u daljnjem tekstu Općina): Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom, Plan upravljanja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Drnje za razdoblje 2017.-2021. godine, određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Općine. Pojedinačnim godišnjim planovima upravljanja imovinom Općine, određuju su kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja, a sve u svrhu provođenja Strategije.

Namjera Plana je definirati i propisati ciljeve upravljanja i raspolaganja imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu te čuvati interese Općine.

Vlasništvo Općine važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu, prometnu i kulturnu politiku, kao i za druge razvojne politike Općine. Učinkovito upravljanje imovinom Općine trebalo bi poticati razvoj gospodarstva, važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana Općine.

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

Ovaj Plan je iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje imovinom Općine što je i jedan od ciljeva naznačenih u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom.

2. SREDSTVA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

Sredstva za upravljanje imovinom Općine za 2018. godinu osigurana su u Proračunu Općine Drnje za 2018. godinu, a sastoje se od slijedećih stavki:

NAZIV	IZNOS U KUNAMA
Održavanje objekata u vlasništvu Općine	275.000,00
Materijal i dijelovi za održavanje	11.000,00
Nabava opreme	175.000,00
Projektna dokumentacija	698.000,00
Izgradnja nerazvrstanih cesta	543.000,00
Izgradnja ograde	300.000,00
Izgradnja kanalizacije	400.000,00
Izgradnja mosta	3.000.000,00
Modernizacija javne rasvjete	300.000,00
Rekonstrukcija zgrade dječjeg vrtića i vatrogasnog doma	1.800.000,00
UKUPNO	7.519.000,00

IZVOR FINANCIRANJA	IZNOS U KUNAMA
Opći prihodi i primici	1.141.000,00
Prihodi za posebne namjene	360.000,00
Pomoći	5.956.000,00
Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	62.000,00
UKUPNO	7.519.000,00

3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I USTANOVAMA

Trgovačko društvo u kojem Općina na dan 31. prosinca 2017. godine ima udio je „GLAS PODRAVINE“ d.o.o. Koprivnica, Matije Gupca 2, sa udjelom od 5,17%.

Općina u 2018. godini ne planira otuđenje svog udjela u navedenom trgovačkom društvu, već će i dalje nastojati sudjelovati u poslovanju istog.

Općina je osnivač ustanove Dječji vrtić „Vrapčić“ Drnje sa 14,29% udjelom vlasništva Općine, odnosno u poslovnim knjigama vodi osnivački izdatak u vrijednosti od 4.000,00 kuna.

Upravljanje ustanovom u vlasništvu Općine u narednoj godini obavljati će se transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito u skladu sa Zakonom.

4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM I STAMBENIM PROSTORIMA

Općina putem Odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni samoj općinskoj upravi budu u funkciji te će služiti racionalnom i učinkovitom funkcioniranju uprave.

Aktivnosti koje će se provoditi na području upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima:

- Pratiti istek ugovora o davanju na korištenje poslovnih prostora koji su dani na korištenje udrugama i društvima, te nakon isteka, raspisivati nove natječaje sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Odluci o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Općine Drnje na korištenje udrugama radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro na području Općine Drnje. Rok: kontinuirano.
- poslovne prostore treba običi i utvrditi stanje, te kontinuirano voditi brigu o održavanju istih. Rok: do kraja 2018.
- za poslovne prostore potrebno je obnoviti police osiguranja. Rok: premija dopijeva na naplatu 13. studenog, a poslovni prostori su osigurani do 13.11.2020.
- Raspisati natječaj za stambene prostore, posebice za one koji su stečeni kao ošasna imovina sukladno Odluci o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Općine Drnje.

5. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine udio čini poljoprivredno i građevinsko zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta, dok jedan dio tog zemljišta nije uknjižen na Općinu.

Potrebno je uspostaviti učinkovito upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Općine što podrazumijeva i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu i sl.

Isto tako kontinuirano je potrebno provoditi rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, te ažurirati vrijednosti imovine temeljem procjena sudskog vještaka, kao i pokretati postupke za rješavanje imovinsko pravnih odnosa na spornom zemljištu.

Zemljište će se prodavati ponajprije:

1. U postupku javnog natječaja na temelju prijedloga Općinskog načelnika ili Općinskog vijeća
2. Bez postupka javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda ukoliko vlasništvo na nekretnini stječe:
 - Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine, ako je to u interesu općeg gospodarskog i socijalnog napretka Općine, u slučajevima kad se radi o nekretninama za potrebe javne djelatnosti, infrastrukture, komunalnih objekata i drugih sličnih projekata.
 - osobi kojoj je dio zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice, odnosno postotak utvrđen važećim zakonom koji uređuje područje gradnje, pod uvjetom da se ne umanjuje vrijednost općinske imovine,

- ako se radi o nekretnini za koju se realizira investicijski projekt proglašen od strateške važnosti za Općinu te Koprivničko-križevačku županiju,
- u drugim slučajevima kada je to propisano zakonom.

Pravo građenja ograničeno je stvarno pravo na nečijem zemljištu koje ovlašćuje njegova nositelja da na površini tog zemljišta ili ispod nje, izgradi ili ima vlastitu nekretninu. Izgrađena zgrada, ili ona koja tek bude izgrađena, pripadnost je prava građenja kao da je ono ustvari zemljište.

Pravo služnosti jest ograničeno stvarno pravo na nečijoj nekretnini, gdje vlasnik ovlašćuje nositelja da se na određeni način služi tom nekretninom, što je vlasnik te nekretnine dužan trpjeti ili zbog toga nešto propuštati.

U ovom razdoblju planiraju se slijedeće aktivnosti:

- postupanje po novozaprimljenim zahtjevima za raspolaganje građevinskim i poljoprivrednim zemljištem. Rok: kontinuirano.

6. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPKA PROCJENE IMOVINE

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 2018. godini planiraju se slijedeće aktivnosti:

- Općina treba neprestano raditi na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Općine, te istu procjenjivati i upisivati u poslovne knjige. Rok: kontinuirano.

7. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA

Jedna od smjernica Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Drnje je uočavanje razlika i usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja i raspolaganja.

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.

U ovoj godini planiraju se slijedeće aktivnosti:

- Općina treba neprestano raditi na usklađenju podataka katastra i zemljišnih knjiga. Rok: kontinuirano.

8. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA ODNOSNO TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA OBJEKATA

U Proračunu Općine osigurana su sredstava za plaćanje režijskih troškova za sve poslovne prostore, osim onih koji su dani na upravljanje udrugama, a ugovorom im je prenijeto i podmirivanje režijskih troškova.

Isto tako osigurana su sredstva za tekuće održavanje koje će se provesti nakon pregleda svih objekata te utvrđivanja stanja.

U skladu s politikom energetske učinkovitosti i održivosti cilj je izraditi dokumentaciju za energetska obnova zgrade općine i Društvenog doma u Drnju te zgradu dječjeg vrtića i vatrogasnog spremišta, a dinamika provedbe ovisi o raspisivanju natječaja iz Programa ruralnog razvoja.

9. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJA SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM

Zakonski propisi kojima je uređeno postupanje vezano uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine

1. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 94/13. i 18/16)
2. Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13. i 85/15).

Aktivnosti koje će se provoditi u ovoj godini:

1. na web stranicama Općine objaviti registar imovine i konstantno ga ažurirati
2. na web stranicama općine objavljujati odluke i druge opće akte vezane uz upravljanje imovinom
3. objavljujati nacрте odluka i drugih općih akata sukladno Planu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću.

Rok: kontinuirano.

10. IZVJEŠTAVANJE

O provedbi Plana upravljanja imovinom Općine, općinski načelnik izvještava Općinsko vijeće polugodišnje do 30. rujna tekuće godine, te godišnje do 31. ožujka iduće godine za prethodnu godinu.

KLASA: 406-09/18-01/01

URBROJ: 2137/04-18-1

Drnje, 5. siječnja 2018.

OPĆINSKI NAČELNIK:
Petar Dombaj, bacc.admin.publ.

