

**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE KLOŠTAR IVANIĆ ZA 2019. GODINU**

# UVOD

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom JLS: Strategija upravljanja imovinom, Plan upravljanja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja. Osim diferenciranosti po ročnosti, glavne su poveznice navedenih dokumenata transparentnost u prikazivanju podataka, kontinuitet praćenja i analiza ostvarenih rezultata, što predstavlja značajni iskorak u odnosu na dosadašnju praksu. Strategijom upravljanja imovinom Općine Kloštar Ivanić za razdoblje 2017.-2019., određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Općine. Pojedinačnim godišnjim planovima upravljanja imovinom Općine, određeni su kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja te su operacionalizirane provedbene mjere, a sve u svrhu provođenja Strategije upravljanja.

Planovi upravljanja imovinom Općine Kloštar Ivanić usklađeni su sa Strategijom upravljanja te sadržavaju detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Kloštar Ivanić. Izvješće o provedbi Plana upravljanja, kao treći ključan dokument upravljanja imovinom, dostavlja se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu Općinskom vijeću na usvajanje.

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Kloštar Ivanić za 2019. godinu donosi se za potrebe Općine Kloštar Ivanić, a izrađen je sukladno Planu upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i Odlukom o donošenju Plana („Narodne novine“, br. 53/14). Plan donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika. S obzirom na to, Plan će se u sljedećim godinama usklađivati sa sadržajem Nacionalnog programa reformi, koji Republika Hrvatska sastavlja za duže razdoblje i dostavlja Europskoj komisiji.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Općine Kloštar Ivanić bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Općine, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

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

Tijekom sljedećih 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 i mjerljivosti rezultata rada. Ovaj je Plan i iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Općinskom imovinom.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Općinski načelnik Općine Kloštar Ivanić.

Prijedlog Odluke o donošenju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić predlaže Općinskom Vijeću Općinski načelnik, a tijelo koje je donosi je predstavničko tijelo, odnosno Općinsko vijeće.

Ovaj plan sadržava detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić i godišnji plan upravljanja pojedinim oblicima imovine za 2019. godinu.

## Plan investicija:

Godišnje se planira iz proračuna Općine ukupno investirati oko 2,1% ukupnih prihoda za investicije i to u:

* izgradnja prometne infrastrukture – rekonstrukcija i održavanje lokalnih cesta, staza i puteva, javne rasvjete i groblja
* održavanje komunalne infrastrukture – održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u vlasništvu Općine,
* razvoj održivog gospodarenja otpadom na području Općine,
* prostorno planiranje i izgradnja općine, izrada projektne dokumentacije i nadzor
* jačanje gospodarstva i potpora poljoprivredi
* energetska obnova jedinice lokalne samouprave
* održavanje poljoprivredne infrastrukture

Tablica 1. Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Općine Kloštar Ivanić

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Planirani prihodi od imovine** | | | |
| Opis | Plan  2019. | Projekcija  2020. | Projekcija  2021. |
| **Prihodi od prodaje nefinancijske imovine** | **824.978,94** | **845.603,41** | **866.743,50** |
| Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine | 789.978,94 | 809.728,41 | 829.971,62 |
| Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine | 35.000,00 | 35.875,00 | 36.771,88 |
| **Prihodi od imovine** | **3.335.031,18** | **3.418.406,96** | **3.503.867,13** |
| **UKUPNO** | **4.180.010,12** | **4.284.510,37** | **4.391.623,13** |

*Izvor: Proračun Općine Kloštar Ivanić za 2019. godinu* *i projekcije za 2020.. i 2021. godinu*

## Izvori sredstava za investicije:

Investicije će se financirati iz sljedećih izvora: opći prihodi i primici, prihodi za posebne namjene, pomoći, donacije, prihodi od prodaje ili zamjene nefinancijske imovine, namjenski primici.

# PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE KLOŠTAR IVANIĆ

Općina Kloštar Ivanić u svom vlasništvu ima sljedeće udjele u poduzećima:

1. OBITELJSKI RADIO IVANIĆ d.o.o. (25%)
2. IVAPLIN d.o.o. (20%)
3. IVAKOP d.o.o. (20%)
4. VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAGREBAČKE ŽUPANIJE D.O.O. (5,77%)

## Trgovačka društva u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić

**OBITELJSKI RADIO IVANIĆ d.o.o.**

Obiteljski radio Ivanić je lokalna radio stanica, servis jedinicama lokalne samouprave i građanima na području Grada Ivanić-Grada, Općine Križ i Općine Kloštar Ivanić.

**IVAPLIN d.o.o.**

Trgovačko društvo IVAPLIN d.o.o. sa sjedištem u Ivanić-Gradu, Moslavačka 13, osnovano je Društvenim ugovorom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću dana 15.05.2009. godine, a upisano je u sudski registar rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu dana 15.06.2009. godine, pod matičnim brojem subjekta (MBS) 080699684.

Osnivači trgovačkog društva Ivaplin d.o.o. su jedinice lokalne samouprave na čijem se području obavlja distribucija i opskrba plinom kućanstava i poslovnih subjekata. Tako su sukladno odredbama Društvenog ugovora osnivači društva:

-          Grad Ivanić-Grad sa temeljnim ulogom od 641.200,00 kuna ili 52,73%

-          Općina Križ sa temeljnim ulogom od 348.100,00 kuna ili 28,63%

-          Općina Kloštar Ivanić sa temeljnim ulogom od 226.700,00 kuna ili 18,64%

Ukupni temeljni kapital društva iznosi 1.216.000,00 kuna, dok su poslovni udjeli određeni u dijelovima tako da poslovni udio svakog člana iznosi:

-          Grad Ivanić-Grad 50%

-          Općina Križ 30%

-          Općina Kloštar Ivanić 20%

**IVAKOP d.o.o.**

Ivakop d.o.o. komunalno je društvo u vlasništvu Grada Ivanić-Grada, Općine Križ i Općine Kloštar Ivanić. Na području ovih triju jedinica lokalne samouprave obavlja djelatnost sakupljanja neopasnog otpada. Uz nju, društvo obavlja i djelatnosti gospodarenja otpadom, zbrinjavanja otpada, trgovanja otpadom, sakupljanja otpada, prijevoza otpada, druge obrade otpada, računovodstvenih poslova i administrativnih djelatnosti.

**VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAGREBAČKE ŽUPANIJE D.O.O.**

Društvo VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAGREBAČKE ŽUPANIJE d.o.o. isporučitelj je vodnih usluga na području gradova Dugo Selo, Ivanić-Grad, Sveti Ivan Zelina i Vrbovec te na području općina Brckovljani, Rugvica, Kloštar Ivanić, Križ, Bedenica, Dubrava, Farkaševac, Gradec, Preseka i Rakovec.

* **Registar imenovanih članova – nadzorni odbori i uprave**

Općina Kloštar Ivanić će na svojim Internet stranicama objaviti Registar imenovanih članova nadzornog odbora i uprava trgovačkih društava i pravnih osoba u svom vlasništvu.

Tablica 2. Registar imenovanih članova nadzornog odbora/skupštine društva i uprava trgovačkih društava

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Trgovačko društvo** | **Nadzorni odbor** | **Spol** | **Uprava / osoba za zastupanje** | **Spol** |
| **OBITELJSKI RADIO IVANIĆ d.o.o.** | Društvo nema nadzorni odbor | | Radojka Šporer - direktor | ž |
| **IVAPLIN d.o.o.** | Željko Brincka | m | Dario Ferenčaba- direktor | m |
| Branko Šafran | m |
| Željko Pongrac | m |
| **IVAKOP d.o.o.** | Željko Jozić |  | Sanja Radošević - direktor | ž |
| Dino Bošnjaković |  |
| Ratko Sokolić |  |
| **VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAGREBAČKE ŽUPANIJE D.O.O.** | Šimo Bilić | m | Tomislav Masten - direktor | m |
| Anto Bauer | m |
| Gordana Kanić | ž |
| Đuro Turk | m |
| Mario Leljak | m |
| Anita Findri Ratkajec | ž |

*Izvor:* *https://sudreg.pravosudje.hr; Općina Kloštar Ivanić*

Općina Kloštar Ivanić u 2019. godini planira nastaviti ažurirati objavljene podatke u Registru imenovanih članova - nadzorni odbori i uprave, te će u suradnji s društvima nastojati da se pravovremeno podnose prijedlozi za upis promjena u Sudski registar, budući da upis promjene podataka o nadzornom odboru i upravi u javnom sudskom registru nadležnog trgovačkog suda može zatražiti jedino društvo, te je tek nakon takva upisa podatak službeno verificiran i valjan za javnu upotrebu i objavu.

* **Ciljevi upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić**

1. Kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od strane trgovačkih društava i ustanova (proračunskih korisnika) u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić
2. Provoditi kontrolu nad dostavljenom dokumentacijom odmah po dostavi dokumentacije Jedinstvenom upravnom odjelu
3. Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društava, tj. upravnih vijeća i objavljivati podatke na internetskim stranicama
4. Sukladno Uredbi o izmjenama i dopunama uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednik uprave trgovačkog društva u vlasništvu više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, dostavlja Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana načelniku, one jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koja ima najveći udio u vlasništvu trgovačkog društva, a svim ostalim jedinicama lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koje imaju udjele u vlasništvu dostavlja na znanje presliku dostavljene dokumentacije.

# PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA I STANOVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE KLOŠTAR IVANIĆ

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11 i 64/15), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica.

Općina Kloštar Ivanić trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima 7 poslovnih prostora koji su u zakupu. Poslovni prostori Općine su navedeni u sljedećoj tablici.

Tablica 3 Popis poslovnih prostora u zakupu u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Red. br.** | **Naziv/opis jedinice imovine**  **(poslovnog prostora)** | **Adresa** | **Površina (m2)** | **Iznos godišnje zakupnine**  **(kn)** |
|  | z.k. ul. 3053, k.č. br. 3115, k.o. Kloštar Ivanić | Trg sv. Ivana 1, Kloštar Ivanić | 1,00 | 9.000,00 |
|  | z.k. ul. 3053, k.č. br. 3115, k.o. Kloštar Ivanić | Trg sv. Ivana 1, Kloštar Ivanić | 20,00 | 18.000,00 |
|  | z.k. ul. 3053, k.č. br. 3115, k.o. Kloštar Ivanić | Trg sv. Ivana 1, Kloštar Ivanić | 24,00 | 17.280,00 |
|  | z.k. ul. 3053, k.č. br. 3115, k.o. Kloštar Ivanić | Trg sv. Ivana 1, Kloštar Ivanić | 40,50 | 36.450,00 |
|  | z.k. ul. 3053, k.č. br. 3115, k.o. Kloštar Ivanić | Trg sv. Ivana 1, Kloštar Ivanić | 67,05 | 36.207,00 |
|  | z.k. ul. 3053, k.č. br. 3115, k.o. Kloštar Ivanić | Trg sv. Ivana 1, Kloštar Ivanić | 61,65 | 11.097,00 |
|  | z.k. ul. 3475, k.č. br. 873/1, k.o. Kloštar Ivanić | Naftaplinska 23/a, Kloštar Ivanić | 1161,82 | 1.368,68 |
|  |  | Trg sv. Ivana 1, Kloštar Ivanić | 130 | 250,20 |
| **UKUPNO:** | | | **1.506,02** | **129.652,88** |

*Izvor: Općina Kloštar Ivanić*

Zakup poslovnih prostora Općina rješava na način i prema uvjetima koji su navedeni u ugovorima o zakupu poslovnog prostora.

Općina u svom vlasništvu ima stambenu kuću.

Stanovi u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić su:

* k.č.br. 710/1 k.o. Bešlinec , stambeni objekt neto površine 66,20m2
* k.č.br. 710/1 k.o. Bešlinec, stambeni objekt sa zemljištem, objekt 66,20 m2 površine

Ovim Planom definiraju se sljedeći ciljevi upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

1. Općina putem odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni samoj općinskoj upravi budu i stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju uprave. Svi drugi stanovi i poslovni prostori, nakon odluka Općinskog vijeća, moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.
2. Sukladno odlukama Općinskog vijeća, određeni poslovni prostori se mogu prodati, pri čemu dio prihoda svakako treba uložiti u održavanje nekretnina koje ostaju u portfelju, čime će se zadržati, odnosno povećati njihova vrijednost.

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

1. Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)
2. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 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, 81/15 – pročišćeni tekst)
3. Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18)
4. Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“, br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02)
5. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11 i 64/15)
6. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17)
7. Uredba o mjerilima i kriterijima dodjela na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba („Narodne novine“, br. 127/13)
8. Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 127/13),
9. Uredba o Registru državne imovine („Narodne novine“, br. 55/11)
10. Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro (Povjerenstvo VRH 03/10/2013)
11. Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“, br. 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 33/13, 148/13 i 92/14)

Akti kojima je regulirano upravljanje i raspolaganje poslovnih prostora i stanova u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić:

* Statut Općine Kloštar Ivanić („Glasnik Zagrebačke županije“ broj 24/13)
* Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić („Glasnik Zagrebačke županije”, broj 32/15)
* Odluka o zakupu poslovnih prostora i korištenju ostalih prostora u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić (Glasnik Zagrebačke županije”, broj 32/15)
* Odluka općinskog načelnika o korištenju prostorija i inventara društvenih domova na području Općine Kloštar Ivanić od 29.02.2016. godine objavljeno na oglasnoj ploči.

Općina Kloštar Ivanić planira utvrditi namjenu nekretnina s kojima upravlja i raspolaže i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama. Prema načelu dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima za nekretnine koje nisu u funkciji poduzimat će se aktivnosti za stavljanje u funkciju prema utvrđenoj namjeni (davanje u zakup, obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga prodaja i drugo).

# PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE KLOŠTAR IVANIĆ

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 i 65/17), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Prema trenutnom stanju uspostavljenog Registra imovine Općine Kloštar Ivanić, Općina raspolaže, odnosno u vlasništvu ima 10.540,00 m2 izgrađenog građevinskog zemljišta, 17.646,00 m2 neizgrađenog građevinskog zemljišta, 3.079.524,50 m2 poljoprivrednog zemljišta, 7.200.359,00 m2 šuma te 144.290,00 m2 ostalog zemljišta.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, općine i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Zakonski propisi kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)
2. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11)
3. Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, br. 93/13, 114/13, 41/14 i 57/18)
4. Zakon o strateškim investicijskim projektima („Narodne novine“, br. 29/18)
5. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 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, 81/15 – pročišćeni tekst)
6. Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 i 65/17)
7. Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13)
8. Zakon o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18)
9. Zakon o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14)
10. Zakon o plovidbi i lukama unutarnjih voda („Narodne novine“, br. 109/07, 132/07, 51/13 i 152/14)
11. Zakon o željeznici („Narodne novine“, br. 94/13, 148/13 i 73/17)
12. Zakon o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 80/13 i 15/18)
13. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17)
14. Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12, 143/13 i 65/17)
15. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09 i 123/11 i 56/16)
16. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, br. 16/07, 152/08, 124/10 i 56/13, 121/16 i 9/17)
17. Zakon o zračnim lukama („Narodne novine“, br. 19/98, 14/11 i 78/15)
18. Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18)
19. Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“, br. 74/14 i 69/17)

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu ima i prostorno planiranje. Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 i 65/17) propisano je da se neki prostorni planovi donose uz suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Prema članku 15. Odluke o raspolaganju nekretninama (Glasnik Zagrebačke županije broj 32/15), građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić prodavat će se:

* raspisivanjem javnog natječaja
* prikupljanjem pisanih ponuda
* putem javne dražbe.

Tijekom sljedećeg razdoblja planirane su sljedeće aktivnosti:

* postupanje po postojećim zahtjevima za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine,
* započinjanje zastupanja po novo zaprimljenim zahtjevima za raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine
* zahtjevi i prijedlozi osoba javnog prava (primjerice Hrvatske autoceste, Hrvatske ceste, Hrvatske vode i slično) za investicije razvoja javne infrastrukture,
* zahtjevi za razvrgnuće suvlasništva Općine i drugih osoba na zemljištu, ako je to u interesu Republike Hrvatske
* zahtjevi fizičkih osoba ako je njihov predmet od interesa za Republiku Hrvatsku ili Općinu u smislu stvaranja uvjeta za poboljšanje životnog standarda i socijalnih pitanja građana.

## Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općinsko vijeće je donijelo Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Kloštar Ivanić (Službene novine Općine Kloštar Ivanić broj 2/2011), kojom se uređuje upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta, zaštita nerazvrstanih cesta, financiranje nerazvrstanih cesta, njihova zaštita te nadzor nad nerazvrstanim cestama na području Općine Kloštar Ivanić

Općina Kloštar Ivanić u 2019. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Kloštar Ivanić.

# PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE KLOŠTAR IVANIĆ

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 78/15)
2. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 105/15)
3. Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14. 36/15 i 68/18)
4. Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa („Narodne novine“, br. 107/14)
5. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10 - odluka, 143/12, 152/14 i 81/15 – pročišćeni tekst)
6. Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 i 65/17)
7. Zakon o gradnji („Narodne novine“, br.. 153/13 i 20/17),
8. Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija
9. Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“, br. 114/15 i 122/15).

Procijenjena vrijednost imovine, odnosno pojedinih jedinica imovine rezultat je sveobuhvatnih istraživanja tržišnih cijena za pojedine vrste imovine, odnosno nekretnina na pojedinom području u ovom slučaju na području Općine Kloštar Ivanić. Prilikom definiranja vrijednosti svake pojedine vrste imovine u obzir je uzeta prosječna tržišna cijena nekretnina na tržištu nekretnina i zakonski okvir, odnosno pojedini Pravilnici, Odluke i Naputci za određivanje vrijednosti pojedinih vrsta imovine, odnosno nekretnina koji se u nastavku navode:

* Pravilnik o metodologiji utvrđivanja tržišne cijene za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske izravnom pogodbom
* Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske
* Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje vrijednosti oduzetog poljoprivrednog zemljišta, šuma i šumskog zemljišta
* Agencije za posredovanje nekretninama (Hrvatska gospodarska komora)
* Podaci iz Porezne uprave
* Interne knjigovodstvene evidencije Općine Kloštar Ivanić

Procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. U planiranom razdoblju, kako se budu usklađivali imovinsko-pravni odnosi (vlasnički udjeli), tako će Općina usklađivati, odnosno revalorizirati vrijednosti imovine.

# PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, ili zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

U dijelu koji se odnosi na rješavanje imovinskopravnih odnosa za potrebe realizacije projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prije svega, obuhvaćeni su:

1. Projekti koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa
2. Projekti od osobitog značaja za gospodarski razvoj poput izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona
3. Infrastrukturni projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
4. Projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koji se financiraju iz fondova Europske unije

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11) u cilju osiguravanja pretpostavki 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, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

Tijekom 2019. godine, Općina Kloštar Ivanić planira pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja. Točnije, provodit će katastarske izmjere, odnosno geodetska snimanja na području Općine, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Provođenjem katastarskih izmjera, obnovit/uskladit će se stanje katastarskih čestica, kako u izvadcima u Katastru, tako i u izvadcima u Zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.

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

Definirani su sljedeći ciljevi vezani uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Kloštar Ivanić:

1. Potrebno je objaviti na službenim Internet stranicama omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine
2. Organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine, s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

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 Republike Hrvatske:

1. Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)
2. Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, br. 25/13 i 85/15)
3. Zakon o medijima („Narodne novine“, br. 59/04, 84/11 i 81/13)
4. Pravilnik o Središnjem katalogu službenih dokumenata Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 83/14)
5. Pravilnik o ustroju, sadržaju i načinu vođenja službenog upisnika o ostvarivanju prava na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija („Narodne novine“, br. 83/14)
6. Kriteriji za određivanje visine naknade stvarnih materijalnih troškova i troškova dostave informacije („Narodne novine“, br. 12/14)
7. Kodeks savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u postupcima donošenja zakona, drugih propisa i akata („Narodne novine“, br. 140/09)
8. Smjernice za primjenu Kodeksa (Zagreb, 2010)

# PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU DRŽAVNE IMOVINE

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

* ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
* ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitucionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja, i
* izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Tablica 4 Nekretnine za koje će Općina Kloštar Ivanić zatražiti darovanje od Ministarstva državne imovine

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Naziv nekretnine** | **Broj čestice** | **Katastarska općina** |
| poduzetnička zona Lipovec | k.č.br. 112 | Kloštar Ivanić |
| parcela kraj sajmišta za poslovne namjene | k.č.br. 1050 | Kloštar Ivanić |
| poduzetnička zona Kloštar | k.č.br. 3233 | Kloštar Ivanić |
| poduzetnička zona Kloštar | k.č.br. 3241/7 | Kloštar Ivanić |
| poduzetnička zona Kloštar | k.č.br. 3245 | Kloštar Ivanić |
|  | k.č.br. 3700 | Kloštar Ivanić |
| nogometno igralište NK Lipovec | k.č.br. 3949 | Kloštar Ivanić |

*Izvor: Općina Kloštar Ivanić*

# ZAKLJUČAK

Općina Kloštar Ivanić ima ukupno 975 jedinica imovine prema trenutnom stanju uspostavljenog Registra imovine u kojemu je sva imovina grupirana u portfelje i potportfelje. Registar imovine daje cjelokupan pregled imovine Općine, sa svim relevantnim podacima kao što su: naziv jedinice imovine, površina, vrijednost imovine, katastarska općina, broj katastarske čestice, prihodovna i troškovna strana za svaku pojedinu jedinicu imovine. Osim navedenoga, posebno je potrebno istaknuti da je u Registru imovine sva imovina funkcijski klasificirana na: obveznu, diskrecijsku i onu imovinu koja ostvaruje prihod.

Općina Kloštar Ivanić raspolaže s ukupno 12.878.533,50 m² nekretnina te je u većini slučajeva isključivi vlasnik istih. U ukupnoj površini nekretnina Općine Kloštar Ivanić 55,91% imovine čine šume, zatim slijede katastarske kulture poljoprivredna zemljišta (oranice, vinogradi, voćnjaci) sa udjelom od 23,91%, ostali nerazvrstani putevi sa udjelom od 14,21%, dok preostali dio imovine čine različite katastarske kulture: ostala zemljišta (kanali, bare, neplodno), kuće, dvorišta, groblja, vrtići, poslovni prostori, itd.

Općina Kloštar Ivanić s popunjenim Registrom imovine i izrađenom Strategijom upravljanja imovinom te ovim Planom upravljanja i raspolaganja imovinom ima dobre pretpostavke za racionalno upravljanje i podlogu za donošenje odluka koje će unaprijediti procese upravljanja imovinom. Potpuni popis imovine je potreban za djelotvorno upravljanje imovinom te tako sa svoje strane može nadoknaditi troškove popisa, kroz bolje i intenzivnije korištenje imovine, smanjenje troškova u vezi s imovinom i povećanje prihoda.

KLASA: 406-01/18-01/09

URBROJ: 238/14-02-18-2

Kloštar Ivanić, 31.12.2018.

Načelnik:

Željko Filipović