

Nacrt akta

Na temelju članka 46. Statuta Općine Hlebine („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 10/09., 5/13., 3/18. i 6/20.), a u svezi sa Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 94/13. i 1/16.), općinska načelnica Općine Hlebine donosi

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE HLEBINE U 2021. GODINI

1. UVOD

Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Hlebine u 2021. godini (u daljnjem tekstu: Plan) izrađuje se sukladno Planu upravljanja i raspolaganja državnom imovinom. Njime se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja općinskom imovinom te izvedbene mjere u svrhu provođenja.

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 Hlebine (u daljnjem tekstu: Općina).

Vlasništvo Općine važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu, prometnu, kulturnu i demografsku 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 nastojati maksimalno ukloniti, razvijanjem unificirane metode izvještavanja o provedbi Plana.

Ovaj Plan je iskorak u smislu Transparentnog raspolaganja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine, s naglaskom na kvalitetne, ažurirane i vjerodostojne baze podataka o istoj, koje će biti temelj donošenja racionalnih odluka te će biti u funkciji povećanja prihoda i smanjenja troškova Općine Hlebine što je i vizija Općine naznačena u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Hlebine za razdoblje od 2020. – 2026. godine (u daljnjem tekstu: Strategija).

2. SREDSTVA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

Sredstva za upravljanje imovinom Općine Hlebine u 2021. godini osigurana su u Proračunu Općine Hlebine za 2021. godinu, a sastoje se od slijedećih stavki:

Red.broj	OPIS ULAGANJA	IZNOS U KUNAMA
1.	Tekuće održavanje objekata u vlasništvu Općine (dodatna ulaganja, osiguranje, režijski troškovi, postrojenja i oprema)	30.000,00
2.	Dodatna ulaganja na građevinskim objektima – obnova društvenog doma u Gabajevoj Gredi i ostalih objekata	180.000,00

3.	Rekonstrukcija i adaptacija Galerije Hlebine	1.000.000,00
4.	Rekonstrukcija ulaza na groblje u naselju Hlebine	50.000,00
5.	Održavanje groblja i javnih površina	113.500,00
6.	Postrojenja i oprema za održavanje javnih površina	7.000,00
7.	Održavanje nerazvrstanih cesta, poljskih puteva i vodotoka	146.500,00
8.	Održavanje i potrošnja javne rasvjete	100.000,00
9.	Izgradnja jaslica	1.300.000,00
10.	Izgradnja sustava kanalizacije	500.000,00
11.	Rekonstrukcija pješačkog ulaza u Galeriju Hlebine	45.000,00
UKUPNO		3.472.000

IZVORI FINANCIRANJA	IZNOS U KUNAMA
Opći prihodi i primitci	1.581.500,00
Pomoći	1.400.000,00
Prihodi za posebne namjene	440.500,00
Prihodi od prodaje ili zamjene nefinancijske imovine i naknade s naslova osiguranja	50.000,00

3. TRGOVAČKA DRUŠTVA

Trgovačka društva u kojima Općina na dan 31. prosinca 2019. godine ima poslovne udjele, odnosno dionice su:

1. DRAVA-KOM d.o.o., Koprivnica, Trg bana Josipa Jelačića 7/a, udio Općine 11,92%,
2. GLAS PODRAVINE d.o.o., Koprivnica, M. Gupca 2, udio Općine 5,17 %.

Općina u 2021. godini ne planira otuđenje svojih poslovnih udjela u navedenim trgovačkim društvima, već će i dalje nastojati sudjelovati u poslovanju istih.

3. STAMBENI PROSTORI

Općina je vlasnik sljedeće nekretnine (obiteljske kuće) i to:

- upisane u zk.ul.br. 2240, k.o. Hlebine, k.č.br. 539, kuća i dvorište površine 764 m², na adresi Hlebine, Ulica bana Josipa Jelačića 40,

Stambeni objekat (kuća) na navedenoj nekretnini bez potrebnih investicijskih ulaganja nije u stanju pogodnom za daljnji promet na tržištu nekretnina.

Uz navedeno Općina je vlasnik sljedećih nekretnina:

- upisano u zk.ul.br. 4596, k.o. Hlebine, k.č.br. 26/1, kuća i dvorište površine 166 m² i 579 m², na adresi Hlebine, Stjepana Radića 13A/13B,
- upisano u zk.ul.br. 4596, k.o. Hlebine, k.č.br. 26/2, park površine 219 m², dvorište površine 500 m² te veterinarska stanica površine 55 m².

Navedena nekretnina se koristi kao prostor na korištenje Udruge slikara i kipara Hlebine te se i dalje koristi u istu svrhu.

4. POSLOVNI PROSTORI

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, odnosno Dječjem vrtiću kao ustanovi kojoj je Općina suosnivač budu u funkciji, te će služiti racionalnom i učinkovitom funkcioniranju uprave i radu dječjeg vrtića kao javne službe.

Poslovni prostor na adresi: Ulica bana Josipa Jelačića 47B, k.č.br. 747 k.o. Hlebine je Ugovorom o upravljanju i korištenju sportske građevine KLASA: 620-01/20-01/04, URBROJ: 2137/07-20-1 od 5. listopada 2020. godine predan na daljnje upravljanje i korištenje Nogometnom Klubu "Lipa" Hlebine, Hlebine, Ulica bana Josipa Jelačića 47B.

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

1. Pratiti istek ugovora o zakupu koji su sklopljeni za poslovne prostore dane u zakup. Ugovori o zakupu sklopljeni su za razdoblje do 5 godina, a u 2021. godini Općina će nove natječajе za zakup poslovnih prostora raspisati ovisno o raspoloživim kapacitetima postojećih i izvršiti ugovaranje prema eventualnim potrebama reguliranja ugovornog odnosa s postojećim korisnicima putem aneksa/dopune ugovora o zakupu.

Rok izvršenja – kontinuirano.

2. Za poslovne prostore za koje je utvrđena potreba i namjena davanja na korištenje udrugama i društvima, u 2021. godini će se raspisati i provesti natječaj za davanje na korištenje poslovnih prostora za rad udruga od interesa za Općinu, sukladno Zakonu o udrugama („Narodne novine" broj 74/14, 70/17, 98/19), Uredbi o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge („Narodne novine" broj 26/15).

Rok izvršenja: lipanj 2021.

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

Rok izvršenja: kontinuirano tijekom 2021. godine

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),
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Hlebine („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 24/18).

4. GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Hlebine udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Građevinsko zemljište podijeljeno je na izgrađeno i neizgrađeno građevinsko zemljište.

Izgrađena građevinska zemljišta su:

- upisano u zk.ul.br. 2510, k.o. Hlebine, k.č.br. 1237, dvorište površine 3230 m²

Navedeno zemljište je predviđeno za gradnju turističke infrastrukture u svrhu poboljšanja dostupnih ponuda na području Općine te je njihovo građenje predviđeno za kasniji datum stoga će se stanje tih nekretnina u 2021. godini samo pratiti vezano za buduća raspolaganja.

Također je kao izgrađeno građevinsko zemljište navedena spomen kuća Krste Hegedušića kao: - upisano u zk.ul.br. 4662, k.o. Hlebine, k.č.br. 986, izgrađeno zemljište površine 153 m², izgrađeno zemljište površine 22 m², izgrađeno zemljište površine 50 m² i dvorište površine 1425 m², na adresi Hlebine, Krste Hegedušića 44 i odnosna nekretnina se koristi kao spomen kuća i kao zgrada predškolskog odgoja stoga je posebna pažnja na tekućem održavanju iste.

Rok: kontinuirano

Neizgrađeno građevinsko zemljište odnosi se na pripadajuće vrtove i dvorišta odnosnih nekretnina koje su u vlasništvu Općine, a konkretno se odnose na:

- upisano u zk.ul.br. 4596, k.o. Hlebine, k.č.br. 26/1, dvorište površine 579 m², na adresi Hlebine, Stjepana Radića 13A/13B, k.č.br. 26/2, park površine 219 m² i dvorište površine 500 m² na adresi Hlebine, Trg Ivana Generalića 16, k.č.br. 842, dvor u mjesnoj rudini površine 103 m², na adresi Hlebine, Ljudevita Gaja 30B, k.č.br. 843/1, dvorište površine 152 m², na adresi Hlebine, Ljudevita Gaja 30A te k.č.br. 843/2, dvorište površine 31 m², na adresi Hlebine, Ljudevita Gaja 30A.

- upisano u zk.ul.br. 4498, k.o. Hlebine, k.č.br. 32, dvorište površine 2992 m², na adresi Hlebine, Trg Ivana Generalića 14 i 15.

Raspolaganje navedenim nekretninama će se vršiti prema potrebi i odredbama Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Općine Hlebine („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 14/19), a za 2021. godinu nisu predviđeni novi natječaji za kupoprodaju ili najam ovih nekretnina.

Za građevinsko zemljište za koje nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi planira se dalje rješavanje imovinsko-pravnih odnosa te ažuriranja vrijednosti imovine temeljem procjena ovlaštenih sudskih vještaka za procjenu nekretnina.

Općina također nadalje planira pokretati postupke za ostvarivanje prihoda od prava služnosti, što predstavlja ograničeno stvarno pravo na nečijoj nekretnini, gdje vlasnik, u ovom slučaju Općina, ovlašćuje nositelja da se na određeni način služi tom nekretninom, što je vlasnik te nekretnine dužan trpjeti ili zbog toga nešto propuštati.

5. PLAN PROVOĐENJA POSTUPKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE HLEBINE

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 pokrenut će se postupak rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na nerazvrstanim cestama koje nisu upisane u vlasništvu Općine i sukladno tome izvršiti procjenu novoupisanih stavki imovine koje će se naći u registru imovine Općine.

U 2021. 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.

6. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od posebnih ciljeva Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Hlebine je usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja i raspolaganja.

Sukladno tome cilj je Općine započeti rješavanje imovinsko-pravnih odnosa nad cestama i pratećoj infrastrukturi koje su pod upravljanjem Općine Hlebine te osiguravanjem potrebnih pravnih uvjeta za provedbu istih

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:

- početak usklađivanja vanknjižnih stanja sa stanjem upisa u zemljišne knjige

7. PLAN UPRAVLJANJA ODNOSNO TEKUĆEG INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA OBJEKATA U VLASNIŠTVU OPĆINE HLEBINE

U Proračunu Općine Hlebine za 2021. godinu osigurana su sredstva za tekuće održavanje objekata u vlasništvu Općine za sve poslovne prostore u vlasništvu Općine, osim onih koji su dani u zakup.

U skladu s politikom energetske učinkovitosti i održivosti planira se izrada dokumentacije za energetska obnova i rekonstrukciju javne rasvjete kao dijela imovine Općine, a dinamika obnove ovisi o raspoloživim sredstvima Općine i drugim izvorima financiranja.

8. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE HLEBINE

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 2021. godini:

1. na internetskoj stranici Općine konstantno ažurirati sadržaj registra imovine Općine Hlebine,
2. na internetskoj stranici Općine objavljivati prijedloge odluka i drugih općih akata vezanih uz upravljanje imovinom radi provođenja postupka savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
3. na internetskoj stranici Općine objavljivati usvojene odluke i druge opće akte vezane uz upravljanje imovinom.

Rok: kontinuirano.

9. IZVJEŠTAVANJE

O provedbi ovog Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Hlebine u 2021. godini, općinska načelnica Općine Hlebine izvještava Općinsko vijeće polugodišnje do 30. rujna 2021. godine, te godišnje do 31. ožujka 2022. godine za 2021. godinu.

KLASA: 406-01/

URBROJ: 2137/

Hlebine, ___ studenog 2020. godine

OPĆINSKA NAČELNICA:

Božica Trnski