



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KRAVARSKO  
OPĆINSKO VIJEĆE**

Točka 19. – prijedlog

Na temelju članka 31. Statuta Općine Kravarsko (Glasnik Zagrebačke Županije br. 13/13, 06/18), Općinsko vijeće Općine Kravarsko, na sjednici održanoj dana 19. prosinca 2019. godine donosi

**PROGRAM  
UPRAVLJANJA IMOVINOM ZA 2020. GODINU**

**1. Uvod**

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Kravarsko: Strategija upravljanja imovinom, godišnji program upravljanja i Izvješće o provedbi Programa upravljanja. Strategijom upravljanja imovinom 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.

Program upravljanja imovinom za 2020. godinu, sastoji se od nekoliko točaka prateći u tome strukturu utvrđenu Uredbom o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 24/14), odnosno njezin primjenjivi dio na Općinu Kravarsko. Definiiraju 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.

Država i jedinice lokalne te područne samouprave na području Republike Hrvatske vlasnici su značajnog broja i površine nekretnina bilo da se radi o nekretninama koje potpadaju pod posebni pravni režim odnosno za koje su posebnim zakonima propisana pravila posjedovanja, korištenja, uporabe i raspolaganja (poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište, vodno dobro, poslovni prostor i dr.) ili onima za koja važe opća pravila kao i za nekretnine u vlasništvu fizičkih i ostalih pravnih osoba. U pravilu posebni pravni režim važi za nekretnine od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku pa imaju njezinu osobitu zaštitu, ali to mogu biti i druge nekretnine kao primjerice poslovni prostor. Na korištenje i raspolaganje nekretninama u državnom vlasništvu i vlasništvu jedinica lokalne samouprave za koje nije propisan posebni pravni režim primjenjuje se opće stvarnopravno uređenje prema odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Upravljanje imovinom je proces donošenja odluka o stjecanju, korištenju i raspolaganju imovinom za vlasnikovo korištenje ili kao investicija, a vrijedi kako za privatni tako i za javni sektor.

Organizacijski aspekti učinkovitog upravljanja imovinom odnose se na aktivnosti koje jedinica samouprave može poduzeti kako bi unaprijedila procese upravljanja nepokretnom imovinom, dok informatički aspekti daju odgovore na neka pitanja kako osigurati da prikupljanje, obrada i korištenje podataka za izvještaje budu u funkciji učinkovitijeg upravljanja imovinom.

## **2. Tijela ovlaštena za raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne samouprave**

Sukladno odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, propisana su tijela za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave kao i njezinim prihodima i rashodima u skladu sa zakonom i statutom.

Ovlasti upravljanja, raspolaganja i korištenja nekretnina (stvari) se ne mogu prenijeti na neko drugo tijelo, jer je takva ovlast predviđena samo za Vladu Republike Hrvatske u odnosu na državnu imovinu.

Pri raspolaganju nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne samouprave obvezatno je postupati u skladu s odredbom čl. 391. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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), osim kada je posebnim zakonom propisan drukčiji način raspolaganja određenim nekretninama (primjerice poslovnim prostorom).

Ako zakonom nije što drugo određeno niti proizlazi iz naravi ili vrste nekretnine na pravo vlasništva jedinice lokalne i područne samouprave na odgovarajući se način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske (čl. 35. st. 8. ZV).

## **3. Aktivnosti za efikasno upravljanje imovinom**

Nekoliko je aktivnosti koje je potrebno dosljedno provesti da bi se napravio kvalitetan pomak na području učinkovitijeg gospodarenja imovinom jedinica samouprave:

I - Inventura imovine provodi se uz pomoć informacijskog sustava i raspoloživih podataka, a predstavlja najopsežniji i trajan posao. Popisati sve nekretnine (poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice.

II - Uskladiti podatke katastra i zemljišnih knjiga. Riješiti sve nejasnoće i neusklađene podatke u katastru i zemljišnim knjigama.

III - Uspostaviti cjelovitu i sistematiziranu evidenciju nekretnina.

IV - Procjena vrijednosti imovine kroz analizu i procjenu jedinica imovine po vrstama i prioritetima, te stalna komparacija s bilanciranim (knjigovodstvenim) stanjem imovine.

V - Sve nekretnine staviti u funkciju. Klasificirati nekretnine na aktivne i neaktivne, tj one koje im nisu neophodne za obavljanje osnovnih aktivnosti. Sve neaktivne nekretnine ponuditi drugima na korištenje ili na prodaju s time da se veći udio nekretnina aktivira osnivanjem prava građenja i prava korištenja, koncesije i slično uz poštivanje najvažnijeg kriterija – koristi od razvojnih projekata.

VI - Financijska analiza portfelja kroz promatranje prihoda i troškova po jedinicama imovine, povećanje prihoda do realne tržišne razine, povećanja stope naplate, smanjenje vremena u kojem je nekretnina prazna/neiskorištena, te obrada

VII - Cjeloviti plan za upravljanje imovinom kroz višegodišnje planiranje s jasnim smjernicama i načelima

#### **4. Program Općine Kravarsko**

Ovim programom utvrđuju se izvori i namjena sredstava za upravljanje imovinom u 2020.

Program je napravljen ne temelju smjernica iz proračuna za 2020 . godinu , a imajući u vidu popis nekretnina iz Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Kravarsko i Evidenciju komunalne infrastrukture Općine Kravarsko.

##### **Sredstva za ostvarenje ovog Programa predviđena su u proračunu na pozicijama:**

- Pozicija 001 02 1001 A100101 0620 Redovno funkcioniranje mjesnih odbora
- Pozicija 002 01 1002 A100201 0112 Izvršna uprava i administracija odjela
- Pozicija 002 01 1002 K100202 0112 Izgradnja višenamjenskog objekta
- Pozicija 002 03 1004 A100402 0820 Održavanje domova kulture
- Pozicija 002 03 1004 K100401 0820 Izgradnja društvenog doma Gladovec Kravarski
- Pozicija 002 03 1004 K100402 0820 Uređenje mjesnih domova
- Pozicija 002 03 1004 K100403 0810 Uređenje sportskih terena i objekata
- Pozicija 002 04 1006 A100601 0640 Ulična rasvjeta
- Pozicija 002 04 1006 A100602 0451 Održavanje nerazvrstanih cesta
- Pozicija 002 04 1006 A100603 0660 Održavanje javnih površina
- Pozicija 002 04 1006 A100604 0660 Održavanje groblja
- Pozicija 002 04 1007 K100701 0660 Mrtvačnice
- Pozicija 002 04 1007 K100702 0660 Rekonstrukcija i uređenje groblja u Kravarskom
- Pozicija 002 04 1007 K100703 0640 Rekonstrukcija javne rasvjete
- Pozicija 002 04 1007 K100704 0451 Rekonstrukcija nerazvrstanih cesta
- Pozicija 002 04 1007 K100705 0451 Sanacija klizišta -ceste
- Pozicija 002 04 1007 K100706 0451 Uređenje javnih površina
- Pozicija 002 05 1009 K100901 0490 Program uvođenja Wifi

- **Upravljanje imovinom:**

- **Tekuće održavanje imovine**

Sredstva su namijenjena za tekuće održavanje poslovnih prostora i ostalih nekretnina , a odnose se za podmirenje troškova električne energije, plina, vode, odvoza smeća, , čišćenje objekata, sitnije popravke , održavanje objekata (materijal i usluge), osiguranja, potrošnja i održavanje javne rasvjete, održavanje nerazvrstanih cesta, održavanje javnih površina, održavanje groblja i ostalo.

- **Troškovi pripreme dokumentacije**

Sredstva su predviđena za usluge izrade potrebne dokumentacije za rješavanje imovinskih i geodetskih poslova vezano uz nekretnine ( rješavanje imovinsko – pravnih odnosa , izrada geodetskih elaborata i sl.)

- **Program kapitalnih ulaganja**

- Dodatna ulaganja u imovinu

Sredstva su predviđena za:

- Izgradnju višenamjenskog objekta (početak izgradnje)
- Izgradnja društvenog doma Gladovec Kravarski
- Dodatno uređenje domova kulture

- Rekonstrukcija i uređenje groblja u Kravarskom
- Rekonstrukcija javne rasvjete
- Rekonstrukcija i asfaltiranje nerazvrstanih cesta
- Sanacija klizišta
- Izgradnja dječjih igrališta na javnim površinama
- Ulaganje u Wifi infrastrukturu

Program upravljanja imovinom za 2020. godinu napravljen je na temelju Proračuna za 2020. godinu te su svi izvori, odnosno sredstva za ostvarenje programa i troškovi prikazani kroz Proračun Općine Kravarsko za 2020. godinu kao i Program građenja komunalne infrastrukture, Program održavanja komunalne infrastrukture i Program javnih potreba u društvenim djelatnostima .

## **5. Ostale informacije vezane za godišnji Plan upravljanja imovinom**

### **• Trgovačka društva**

Općina Kravarsko je 100% vlasnik Komunalnog poduzeća Kravarsko d.o.o., te u 2020. godini ne planira promjene u pogledu istog.

Upravljanje trgovačkim društvom u vlasništvu Općine Kravarsko u narednoj godini obavljati će se transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, što će se osiguravati kroz izvještavanje .

### **• Plan upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Kravarsko**

Prostor u Donjem Hruševcu – u najmu MPS Hotnja d.o.o., sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15 i 112/18)

Prostor u Općinskog zgradi - prostorija u najmu Hrvatske Pošte, predviđa se sklapanje novog trogodišnjeg Ugovora pod jednakim uvjetima sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15 i 112/18)

Dom kulture u Kravarskom i mjesni domovi – upravljanje na temelju Odluke o načinu davanja na korištenje prostora mjesnih odbora Općine Kravarsko i doma kulture Kravarsko (Glasnik Zagrebačke županije 16/16).

Prostore treba obilaziti , te kontinuirano voditi brigu o održavanju istih.

Prema mogućnostima i raspisanim natječajima, prijavljivati će se obnova mjesnih domova u smjeru energetske obnove, te nevisno o natječajima uređivati prostore sukladno potrebama mjesnih odbora i mogućnostima.

### **• Plan upravljanja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Kravarsko**

Potrebno je uspostaviti učinkovito upravljanje i raspolaganje građevinskim 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 .

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

Građevinsko zemljište će se prodavati ponajprije: U postupku javnog natječaja ili bez postupka javnog natječaja kada je to propisano Zakonom.

- **Plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa sa drugim jedinicama lokalne samouprave i sa RH**

Potrebno je rješavati imovinsko-pravne odnose, te nastaviti postupke započete u 2019. godini u svrhu stjecanja vlasništva na nekretninama koje su trenutno u vlasništvu RH, a koje se nalaze na području Općine Kravarsko i od važnosti su za njen razvoj.

Na onim nekretninama gdje je to moguće temeljem zakonske odredbe i prijedloga za uknjižbu će se vršiti uknjižba prava vlasništva, međutim, zbog visoke cijene koštanja sređivanja prava vlasništva nekretnina pokretanjem sudskih postupaka, to će se vršiti isključivo tamo gdje je to prioritarno.

Kao dio procesa rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, jako je bitan angažman katastra, gruntovnice, Ministarstva državne imovine i dr. Naime, kada se lokalna zajednica obraća državnim tijelima ona bi trebala žurno i prioritarno postupati po njezinim predmetima, jer vrlo često se radi o rješavanju imovinsko pravnih odnosa radi izgradnje infrastrukturnih i drugih projekata koji utječu na gospodarski i socijalni napredak lokalne zajednice.

Ovisno o ishodu zahtjeva za izdavanjem isprave podobne za upis prava vlasništva raditi će se na ulaganjima na tim nekretninama.

- **Plan vođenja registra i plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću**

Tijekom godine potrebno je ažurirati Registar imovine te na web stranicama Općine objavljevati odluke i druge Opće akte vezane uz upravljanje imovinom.

## **6. Zaključak**

Potrebno je kontinuirano raditi na ažuriranju registra imovine i Evidencije komunalne infrastrukture, a u skladu sa rješavanjem imovinsko pravnih odnosa, stjecanjem vlasništva temeljem zakona i sl. Realizacija Programa ovisit će ponajprije o raspoloživim financijskim sredstvima i ljudskim resursima.

KLASA: 406-01/19-01/  
URBROJ: 238-17-19-18-01  
Kravarsko, 19. prosinac 2019.

Predsjednik Općinskog vijeća

Zdravko Horvačić