

Na temelju članka 31. Statuta Općine Kravarsko ( Glasnik Zagrebačke Županije br. 13/13), Općinsko vijeće općine Kravarsko , na sjednici održanoj dana 21.03. 2016. godine donosi

## **PROGRAM UPRAVLJANJA IMOVINOM ZA 2016. GODINU**

### **1. Uvod**

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.

Učinkovito upravljanje imovinom jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave sve više zaokuplja dužnosnike u ovom dijelu javnog sektora.

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. ZV, 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 (stanove, 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.

II - 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 poštovanje 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 2016. god.**

Program je napravljen ne temelju smjernica iz proračuna za 2016 . godinu , a imajući u vidu popis nekretnina iz Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Kravarsko.

**Sredstva za ostvarenje ovog Programa osiguravaju se u proračunu na pozicijama:**

- Pozicija 002 01 1002 A100201 0112 Izvršna uprava i administracija odjela
- Pozicija 001 01 1000 K100001 0111 Uređenje Općinske zgrade
- Pozicija 002 04 1007 K100701 0660 Mrtvačnice
- Pozicija 002 03 1004 K100403 0810 Uređenje sportskih objekata

-----  
**UKUPNO: .....328.130,00 kn**  
 -----

**A: UPRAVLJANJE IMOVINOM** **148.130,00 kn*****TEKUĆE ODRŽAVANJE POSLOVNIH PROSTORA*** **61.300,00 kn**

Sredstva su namijenjena za tekuće održavanje poslovnog prostora, a odnose se za podmirenje troškova električne energije, plina, vode, odvoza smeća, , čišćenje objekata, sitnije popravke i potrošni materijal vezano za održavanje objekata.

***TROŠKOVI PRIPREME DOKUMENTACIJE*** **86.830,00 kn**

Sredstva su predviđena za usluge izrade potrebne dokumentacije u svrhu ukupnog razvoja Općine Kravarsko (izrada projektnih dokumentacija , rješavanje imovinsko – pravnih odnosa i sl.)

**B: PROGRAM KAPITALNIH ULAGANJA** **180.000,00 kn*****DODATNA ULAGANJA U POSLOVNE PROSTORE*** **180.000,00 kn**

Sredstva su predviđena za:

- |   |               |
|---|---------------|
| • Uređenje (rekonstrukcija) općinske zgrade       | 100.000,00 kn |
| • dodatni radovi na mrtvačnici Donji Hruševac     | 50.000,00 kn  |
| • sportski i rekreacijski teren, dječje igralište | 30.000,00 kn  |

KLASA: 406-01/16-01/02  
URBROJ: 238-17-16-22-01  
Kravarsko , 21. ožujka 2016.

Predsjednik Općinskog vijeća

Zdravko Horvačić