



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO - ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DESINIĆ

KLASA: 940-04/23-01/09
URBROJ: 2140-10-02-23-01
Desinić, 26.10.2023.

GODIŠNJI PLAN
UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE DESINIĆ
ZA 2024. GODINU

Uvod

Općina Desinić izrađuje Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Desinić za razdoblje od godinu dana. Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18). Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Desinić određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom Općine Desinić, provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije te mora sadržavati detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Desinić i godišnje planove upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Desinić:

- godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u suvlasništvu općine,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu općine,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu općine,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima
- nerazvrstane ceste
- plan prodaje nekretnina u vlasništvu općine
- godišnji plan rješavanja imovinsko - pravnih i drugih odnosa
- provedbe projekata javno-privatnog partnerstva
- godišnji plan vođenja registra imovine
- godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu općine
- ostalo.

Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 24/14) propisan je približi obvezni sadržaj Plana upravljanja, podatke koje mora sadržavati i druga pitanja. Međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom su Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Desinić za razdoblje od 2019. do 2026. godine, godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Desinić i izvješće o provedbi Plana upravljanja. Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom. Planovi upravljanja usklađuju se sa Strategijom i moraju sadržavati detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine.

Godišnji plan upravljanja imovinom jedinstveni je dokument sveobuhvatnog prikaza upravljanja imovinom u vlasništvu općine. Smjernice Strategije, a time i odrednica godišnjih planova jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje imovinom u vlasništvu općine. Upravljanje imovinom kao ekonomski proces podrazumijeva evidenciju imovine, odnosno uvid u njen opseg i strukturu, računovodstveno priznavanje i procjenu njene vrijednosti, razmatranje varijantnih rješenja uporabe imovine, odlučivanje o uporabi i analizu mogućnosti njene utrživosti u kratkom i dugom roku, odnosno upravljanje učincima od njene uporabe. Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava. Raspolaganje imovinom podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrstavanje suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloge na imovini ili na drugi način te davanje imovine na uporabu.

U ostvarenju temeljnih dugoročnih ciljeva općina se vodi preporukama koje su navedene u izvješću o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Krapinsko - zagorske županije. Izvješće o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Krapinsko - zagorske županije (dalje u tekstu: Izvješće o obavljenoj reviziji) objavljeno je u siječnju 2016. godine i nalazi se na Internet stranici Državnog ureda za reviziju.

Godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima

Trgovačka društva u suvlasništvu općine:

Trgovačko društvo	Postotak vlasništva
ZAGORSKI VODOVOD d.o.o.	0,04%
ZELENJAK d.o.o.	0,18%
HUMPLIN d.o.o.	0,15%

Predmet poslovanja trgovačkog društva ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. je djelatnost skupljanja, pročišćavanja i opskrbe vodom.

Predmet poslovanja trgovačkog društva ZELENJAK d.o.o. je komunalna djelatnost.

Predmet poslovanja trgovačkog društva HUMPLIN d.o.o. je djelatnost distribucije plinovitih goriva distribucijskom mrežom.

Podaci o poslovanju, financijska izvješća, registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava, planovi i ostale informacije vezane za poslovanje i djelovanje nalaze se na službenim mrežnoj stranici trgovačkih društava. U 2024. godini općina ne planira raspolaganje poslovnim udjelima općine u trgovačkim društvima kao ni raspolaganje osnivačkim pravima općine u pravnoj osobi kojoj je osnivač.

U sklopu operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u suvlasništvu općine, tijekom 2024. godine općina će u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća i ostalu dokumentaciju o poslovanju dostavljenu od trgovačkih društava. Mjere unapređenja upravljanja trgovačkim društvima u suvlasništvu općine u narednom razdoblju odnose se na nastavak obavljanja prethodnih radnji, praćenja, objava i sudjelovanja na skupštinama trgovačkih društava.

Godišnji plan upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu općine

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima jesu sljedeći:

- racionalan i učinkovit način upravljanja poslovnim prostorima tako da oni poslovni prostori koji su potrebni općini budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.
- ujednačavanje standarda korištenja poslovnih prostora.

Općina u svom vlasništvu trenutno nema prostora namijenjenih zakupu. U 2024. godini općina ima u planu raspisivanje natječaja za davanje poslovnih prostora na korištenje udrugama odnosno dodjelu i raspolaganje svojim prostorijama udrugama sukladno zakonskim regulativama i mogućnostima.

Godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu općine

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu općine podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist općine, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu općine, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Godišnji plan upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima

Prema odredbama Zakona o sportu (Narodne novine 71/06, 150/08, 124/10, 124/11, 86/12, 94/13, 85/15 i 19/16, 98/19, 47/20) (dalje u tekstu: Zakon), koji je stupio na snagu u lipnju 2006., sportske djelatnosti su od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, a razvoj sporta potiče se, između ostalog, izgradnjom i održavanjem sportskih građevina i financiranjem sporta sredstvima države i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Javne potrebe u sportu za koje se sredstva osiguravaju iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave su programi, odnosno aktivnosti, poslovi i djelatnosti koje obuhvaćaju, između ostalog, planiranje, izgradnju, održavanje i korištenje sportskih građevina značajnih za jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave. Na temelju izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Krapinsko-zagorske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Varaždin, Varaždin, srpanj 2019.) provedeni su nalozi i preporuke i to tako da se u analitičko knjigovodstvo unijela vrijednost zemljišta za nogometno igralište po k.č.br 1602/1 u iznosu 106.239,12 kn i k.č.br 1602/17 u iznosu 56.905,23 kn. Ukupna vrijednost iznosi 163.144,35 kn. Evidentirano u glavnoj knjizi, popisala je zemljište za nogometno igralište po česticama (k.č.br. 1602/1 i 1602/17) i njihovu vrijednost u iznosu od 163.144,35 kuna, koje je usklađeno s glavnom knjigom, upisala je zemljište oznake 1602/1 i 1602/17, k.o. Desinić u registar imovine. Programski je povezan s drugim evidencijama - glavnom knjigom te su usklađeni podaci s podacima iz poslovnih knjiga, raspisan je javni poziva na upravljanje i korištenje sportskim građevinama (zemljišta). U ugovor o povjeravanju na upravljanje i korištenje sportske građevine koji je sklopljen s nogometnim klubom unesene su odredbe o

međusobnim pravima i obvezama u pogledu načina upravljanja i korištenja, načina pokriva troškova upravljanja te nadzor nad upravljanjem i korištenjem. Donijeta je Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu općine Desinić, Analiza upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu općine Desinić te Procesom upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima. U dokumentima Analiza upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu općine Desinić, Procesu upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima, Odluci o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu općine Desinić te ugovoru o povjeravanju na upravljanje i korištenje sportske građevine, uneseni su i propisani kriteriji i pokazatelji učinkovitosti i načela učinkovitog upravljanja i raspolaganja sportskom građevinom (zemljištem) koji će se primjenjivati. Navedeni kriteriji, pokazatelji, načela kao i analize vrednovanja i rezultati istoga, uneseni su s ciljem očuvanja i unaprjeđenja funkcionalnosti i estetske vrijednosti sportske građevine, korištenja sportske građevine za provođenje programa javnih potreba u sportu te poticanje i promicanje nogometa te uključivanje građana, osobito djece i mladeži, u bavljenje nogometom. Ugovorom je propisana obveza odgovornih osoba ugovornih strana na potrebu dostavljanja izvještaja o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i korištenja kao i potrebe analiziranja i vrednovanja učinaka upravljanja i raspolaganja najmanje jednom godišnje, a temeljem tako opisane analize i vrednovanja utvrditi načine unaprjeđenja upravljanja i korištenja sportske građevine (zemljišta). Analiza i vrednovanje izvršeno je i dokumentirano u dokumentu Analiza i vrednovanje učinaka upravljanja i korištenja sportskom građevinom za godinu 2021., 2022. i 2023. prema navedenim obvezama postupat će se i u narednom razdoblju.

Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama («Narodne novine», broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19), 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 upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave. Općina Desinić donijela je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Desinić («Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije» broj 03/16). Za potrebe upravljanja nerazvrstanim cestama i njihovog održavanja, Jedinstveni upravni odjel, na temelju Odluke o donošenju jedinstvene baze podataka o nerazvrstanim cestama na području Općine Desinić («Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije» broj 04/18), utvrdio je jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na području Općine Desinić. Tijekom 2024. godine općina ima u planu provoditi aktivnosti na ažuriranju podataka u Jedinstvenoj bazi nerazvrstanih cesta, evidentirati nerazvrstane ceste u javnim knjigama uz prethodnu izradu potrebne projektne dokumentacije, te izvršavanje aktivnosti i projekata planiranih proračunom za 2024. godinu te njegovim pratećim programima. Nastavno na tematiku i stvarne potrebe izrade detaljne sveobuhvatne i osuvremenjene baze podataka o nerazvrstanim cestama općini je u planu i potrebi uspostaviti višenamjenski sustav baze podataka nerazvrstanih cesta. Uspostavom višenamjenskog sustava baze podataka nerazvrstanih cesta uvesti će se digitalizirani sustav upravljanja prometnim površinama kojim će se putem programske i geoinformacijske tehnologije stvoriti digitalizirana, kartografska, vizualizirana i informativno detaljna baza podataka nerazvrstanih cesta na području općine. Sustav će omogućiti detaljnu digitalnu bazu s evidentiranim svim relevantnim podacima o cestama koji su potrebni za njihovo učinkovito, sustavno i održivo upravljanje – snimanje cesta, evidentiranje katastarskih čestica, dodjela jedinstvenog ID broja, vrste, ime/naziv, duljine, širine, podloge i ostalo. Primjenom digitalne tehnologije sustav će omogućiti održivo, optimizirano i sistematizirano upravljanje prometnim površinama u vlasništvu općine, omogućit će se učinkovito, optimizirano, ekonomično i

funkcionalno korištenje resursa za upravljanje, održavanje i modernizaciju prometne infrastrukture, povećat će se preglednost, dostupnost informacija i podataka te njihovo korištenje.

Plan prodaje nekretnina u vlasništvu općine

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Desinić mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama tako da one nekretnine koje su potrebne općini budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem. Nakon ispunjavanja uvjeta za prodaju nekretnina općina će raspisati javni natječaj za prodaju nekretnina navedenih u tablici, kao i eventualno drugih nekretnina u vlasništvu općine kada i ako se ispune potrebni uvjeti sukladno zakonskim i podzakonskim propisima.

Tablica - Podaci o nekretnini u vlasništvu općine u planu za prodaju

Br. čestice	k.o.	Površina u m ²	Kratki opis
121/1	Jelenjak	2457 m ²	ZK – SJENOKOŠA, PL KOD KUĆE, ORANICA, LIVADA
709/12	Horvatska	766 m ²	ZK - ŠUMA „GMAJNA“, PI GMAJNA, ŠUMA
713/3	Horvatska	1402 m ²	ZK - KUĆA BR. 96 I DVORIŠTE, PI. KUĆA, GSP.ZGR. I DV. KUĆA I DVORIŠTE, VOĆNJAK
714/4	Horvatska	2194 m ²	ZK- ORANICA KOD „HIŽE“, PI. DOMAČA NJIVA, ORANICA
715	Horvatska	2194 m ²	ZK- ORANICA KOD „HIŽE“, PI. BREG, ORANICA
717/5	Horvatska	1104 m ²	ZK - ŠUMA „KRČ“, PI. KRČ, ŠUMA
723/4	Horvatska	410 m ²	ZK - VINOGRAD „ZASAD“, PI BREG , VINOGRAD
1498/3	Jelenjak	971 m ²	ZK DVORIŠTE U GOSTENJU PL ZDOLEC, LIVADA
1499	Jelenjak	3381m ²	ZK SJENOKOŠA U GOSTENJU ZDOLEC, LIVADA, ORANICA
1498/2	Jelenjak	2032 m ²	ZK ORANICA U GOSTENJU, PL ZDOLEC, ORANICA
1494/1	Jelenjak	1708 m ²	ZK ORANICA U GOSTENJU, PL KOD KUĆE, ORANICA
1494/2	Jelenjak	1737 m ²	ZK KUĆA BR. 41 SA DVORIŠTEM U GOSTENJU, PL GOSTENJE, KUĆA I DVORIŠTE, PAŠNJAK
1494/3	Jelenjak	1626 m ²	SJENOKOŠA U GOSTENJU, PL KOD KUĆE , LIVADA
1494/4	Jelenjak	144 m ²	ZK PUT U GOSTENJU, PL KOD KUĆE, PUT
1495	Jelenjak	1410 m ²	ZK ORANICA U JARKU, PL KOD KUĆE, ORANICA
1496/3	Jelenjak	2108 m ²	ZK ŠUMA U JARKU, PL KOD KUĆE PAŠNJAK
1512/1	Jelenjak	1021 m ²	ZK SJENOKOŠA U JARKU, PL JAREK, LIVADA
1513/1	Jelenjak	2992 m ²	ZK ORANICA U JARKU, PL JAREK, ŠUMA
1514	Jelenjak	1482 m ²	ZK PAŠNJAK U JARKU, PL JAREK, PAŠNJAK
1515/2	Jelenjak	932 m ²	ZK ORANICA U JARKU, PL JAREK, PAŠNJAK
1516/3	Jelenjak	4474 m ²	ZK ŠUMA U JARKU, PL JAREK, ŠUMA
1518/1	Jelenjak	3733 m ²	ZK ORANICA U JARKU, PL JAREK, ORANICA, PAŠNJAK, VOĆNJAK
1518/7	Jelenjak	3967 m ²	ZK ORANICA U JARKU, PL JAREK, ORANICA, ŠUMA, PAŠNJAK

druga ošasna imovina

Godišnji plan rješavanja imovinsko - pravnih i drugih odnosa

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa (»Narodne novine« 80/11), u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke 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.

Na dijelu nekretnina podaci između gruntovnice i katastra se neusklađeni, te je potrebno kontinuirano, sukladno mogućnostima, raditi na usklađenju tih podataka.

Godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu općine

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15). Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podaci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji. Općina Desinić, sukladno mogućnostima, planira zatražiti procjenu vrijednosti zgrade općine, mrtvačnice te dijela ošasne imovine.

Provedbe projekata javno-privatnog partnerstva

Izgradnja pojedinog javnog objekta primjenom javno – privatnog partnerstva smatrat će se samo jednom od mogućnosti koja se može primijeniti samo kad to dopušta situacija i obilježja projekta, a sukladno definiranoj proceduri i metodologiji u sklopu važeće zakonske regulative u Republici Hrvatskoj.

Revizija učinkovitosti upravljanja komunalnom infrastrukturom u jedinicama lokalne samouprave na području Krapinsko-Zagorske županije

Na temelju odredaba članaka 19. i 21. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 25/19), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja komunalnom infrastrukturom u jedinicama lokalne samouprave na području Krapinsko-zagorske županije. Temeljem iste doneseno je Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti Upravljanje komunalnom infrastrukturom u jedinicama lokalne samouprave na području Krapinsko-zagorske županije, KLASA: 041-01/20-10/11 URBROJ: 613-02-11-21-69. DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU. Izvješće je dostavljeno na uvid i znanje općinskom vijeću te je na svojoj na svojoj 6. sjednici održanoj dana 29.03.2022. godine vijeće donijelo Zaključak o primanju na znanje Izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja komunalnom infrastrukturom u jedinicama lokalne samouprave na području Krapinsko – zagorske županije, KLASA: 042-01/22-01/31 URBROJ: 2140-10-01-22-01. Temeljem zakonskih obveza izrađen je i prihvaćen od strane DUR-a Plan provedbe naloga i preporuka i izvještavanje o provedbi za našu jedinicu. Po istome se postupa sukladno ljudskim kapacitetima i raspoloživim materijalnim sredstvima. Tematika obuhvaćena revizijom obuhvaća široki spektar potrebnog postupanja i djelovanja koji također iziskuje i značajna financijska sredstva. Isto će se pokušati izvršiti u najvećoj mogućoj mjeri.

Godišnji plan vođenja registra imovine

Tijekom 2024. godine planiraju se aktivnosti na ažuriranju postojećeg registra imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima općina raspolaže.

Godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu općine
Sukladno nacionalnim smjernicama općina je učinila javno dostupnima svoj Registar imovine i sve dokumente kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama. U 2024. godini po pitanju akata upravljanja i raspolaganja nekretninama postupat će se sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama («Narodne novine», broj 25/13, 85/15).

OPĆINA DESINIĆ