



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI KRIŽ ZAČRETJE
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 940-01/17-01/06
URBROJ: 2197/04-03-17-2
Sveti Križ Začretje, 01.02.2017.

Na temelju odgovarajuće primjene članka 12. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu RH (Narodne novine 94/13, 18/16) članka 44. Statuta Općine Sveti Križ Začretje (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 05/13 i 15/14) Općinski načelnik općine Sveti Križ Začretje 01.02.2017. godine donio je:

**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETI KRIŽ ZAČRETJE**

1. UVOD

Plan se izrađuje sukladno Planu upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i Odlukom o donošenju Plana (Narodne novine broj 24/2014). Njime se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja općinskom imovinom te izvedbene mjere u svrhu provođenja.

Izvešće o provedbi Plana dostavljati će se do 31. ožujka tekuće godine Općinskom vijeću na usvajanje.

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 Sveti Križ Začretje 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 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 Sveti Križ Začretje trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih građana općine.

Ovaj se Plan, kao operativno-upravljački dokument izrađuje prvi put do sada.

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 Plan je svojevrsni iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje općinskom 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. Pri raspolaganju nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne samouprave obvezatno je postupati u skladu s odredbom članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, osim kada je posebnim zakonom propisan drukčiji način raspolaganja određenim nekretninama (npr. poslovni prostori ili postupak legalizacije).

Načelnik Općine Sveti Križ Začretje (u daljnjem tekstu: Općinski načelnik) i Općinsko vijeće Sveti Križ Začretje (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće) raspoložu nekretninama u vlasništvu Općine temeljem vlasničkih ovlasti, a pod uvjetima propisanim Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakonom o prostornom uređenju te drugima zakonima, propisima i ovom odlukom.

Općinski načelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina i raspolaganju ostalom imovinom općine čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, ako je stjecanje i otuđivanje planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, Općinski načelnik tada može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna.

O stjecanju i otuđivanju nekretnina Općine i raspolaganju ostalom imovinom većom od vrijednosti iz stavka 2. ovog članka odlučuje Općinsko vijeće.

3. POPIS TRGOVAČKIH DRUŠTVA U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETI KRIŽ ZAČRETJE

Udio Općine Sveti Križ Začretje u temeljnom kapitalu trgovačkih društava javnog sektora iznosi:

- Komunalno Zabok d.o.o. - 19%
- Zagorski metalac Zabok d.o.o. - 19%
- Total Energy d.o.o. - 19%
- Zagorski vodovod Zabok d.o.o.- 6,36 %
- Krugoval Zabok - 1%

Predstavnici Općine uredno prisustvuju sjednicama Skupština društva.

Tijekom 2016. godine, sukladno Odluci Općinskog vijeća Općina Sveti Križ Začretje naručila je procjenu vrijednosti društva Zagorski metalac d.o.o.

Procjenu je izradila tvrtka KPMG Croatia d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a/17, a zajednički su ju financirali Općina Sveti Križ Začretje i Zagorski metalac d.o.o.

Članovima Općinskog vijeća na prvoj sjednici u 2017. godini dati će se na uvid opisani dokument. Sjednici Općinskog vijeća pristustvovati će predstavnik tvrtke KPMG koji će usmeno obrazložiti izrađeni dokument.

Članovima Općinskog vijeća predložiti će se donošenje odluke o pokretanju pripremnih radnji za prodaju udjela u tvrtci Zagorski metalac d.o.o.

4. NEKRETNINE U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETI KRIŽ ZAČRETJE

4.1. Stambeni objekti

Za kuću koju smo naslijedili iza pokojnog Marijana Črnjevića pokrenut je pojedinačni ispravni postupak kako bi se kao vlasnik iste uknjižila Općina 1/1. Izvršena je procjena vrijednosti od strane sudskog vještaka te će se po dovršetku procedure u 2017. godini Općinskom vijeću predložiti donošenje Odluke o prodaji iste. Prije toga potrebno je provesti postupak legalizacije objekta te izraditi energetska certifikat.

Za stambene objekte koje smo naslijedili iza pok. Dragčević Stjepana, obzirom na opterećenost iste založnim pravom vodi se sudski postupak koji su pokrenuli njegovi vjerovnici. S obzirom na navedeno, a do okončanja svih sudskih postupaka, općinski načelnik neće predlagati donošenje odluka o prodaji.

Za stambeni objekt koji smo naslijedili iza pok. Kelhar Ane potrebno je sa ostalim suvlasnicima objekta postići dogovor oko daljnjih postupaka vezanih uz raspolaganje naslijeđenom imovinom.

4.2. Ostali objekti

4.2.1. Žitnica

Općina Sveti Križ Začretje je putem projektnih partnera izvršila prijavu na natječaj: Interreg Slovenija – Hrvatska, 2. poziv, programski specifični cilj „Aktivna zaštita baštine održivim turizmom“. Projektni partneri: Razvojna agencija Kozjansko, Šentjur (vodeći partner), Općina Sveti Križ Začretje, Općina Šentjur i Zagorska razvojna agencija d.o.o. U sklopu projekta planira se urediti i u funkciju staviti neiskorišteni prostor podruma u Žitnici gdje bi se primjenom inovativnih turističkih sadržaja (gaming) pokušalo privući veći broj turista. Osim navedenog te tekućeg održavanja, u 2017. godini ne planiraju se druge investicije u navedeni objekt.

4.2.2. Zgrada „Stara škola“

U 2017. godini potrebno je provesti zakonom propisane postupke za davanje u korištenje prostora u navedenoj zgradi udrugama civilnog društva. Budući da se opskrba električnom energijom i plinom vrši iz jednog brojila koje glasni na Općinsku knjižnicu i čitaonicu potrebno je izvršiti razgraničenje brojila kako bi se mogla pratiti potrošnja energenata te samim time udruge snosile dio troškova.

4.2.3. Mrtvačnica

U 2017. godini ne planiraju se investicije na zgradi mrtvačnice.

4.2.4. Zgrada Općine

U 2017. godini, izuzev tekućeg održavanja, ne planiraju se investicije u zgradu Općine.

Poslovni prostor koji se nalazi u podrumskom dijelu zgrade dan je u najam Kos Mariji do srpnja 2019. godine.

Tijekom 2017. godine ne planira se davanje u zakup ostalih prostora.

4.2.5. Društveni dom Štručljevo

Objekt je 2016. godine legaliziran. U 2017. godini, izuzev tekućeg održavanje ne planiraju se investicije u predmetni objekt.

4.2.6. Društveni dom Temovec

Objekt je 2016. godine legaliziran. U 2017. godini, izuzev tekućeg održavanje ne planiraju se investicije u predmetni objekt.

4.2.7. Društveni dom Ciglenica Zagorska

U 2017. godini planira se uređenje društvenog doma Ciglenica Zagorska na način da se ugradi stolarija.

4.3. Zemljišta

Za zemljište na k.č.br. 1993/1 k.o. Pustodol Začretski na prvoj sjednici Općinskog vijeća predložiti će se donošenje Odluke o prodaji.

Za ostala zemljišta u vlasništvu Općine potrebno je izvršiti procjenu te izvidjeti mogućnosti prodaje.

4.4. Ošasna imovina

Općina Sveti Križ Začretje naslijedila je ošasnu imovinu iza pokojnika čiju imovinu nitko od zakonskih nasljednika nije htio preuzeti kako slijedi:

- Imovina iza pokojnog Marijana Črnjevića prema Rješenju Javnog bilježnika Vlaste Podgajskog Posl. broj: O-827/12
- Imovina iza pokojnog Nikole Kovačića prema Rješenju Javnog bilježnika Javorke Martinić Posl. broj: O-154/14
- Imovina iza pokojne Kelihar Ane, prema Rješenju javnog bilježnika Javorke Martinić, Posl.broj: O-67/15
- Imovina iza pokojnog Julija Kučka, prema Rješenju Javnog bilježnika Vlaste Podgajskog Posl.br.: UPP-OS-63/11-7 0-442/10
- Imovina iza pokojnog Franje Dragčevića prema Rješenju Javnog bilježnika Mirka Čižmeka Posl.broj: O-496/14, UPP/OS-120/14
- Imovina iza pokojne Benkotić Vere prema Rješenju Javnog bilježnika Javorke Martinić Posl.broj: O-231/13 UPP-OS-98/13
- Imovina iza pokojnog Tomašić Franje prema Rješenju Javnog bilježnika Javorke Martinić, Posl.broj: O-819/12 UPP-OS-10/13

Budući da je Općina navedenu imovinu naslijedila u dijelovima te nije većinski vlasnik potrebno je riješiti imovinsko-pravne odnose te po završetku istih izvršiti procjene vrijednosti kako bi se upisala u registar imovine. Obzirom da su naslijedene nekretnine opterećene založnim pravom banaka u slučaju njihove prodaje iste će prvo namiriti svoja potraživanja te se ne može očekivati prihod proračuna po toj osnovi.

5. RASPOLAGANJE IMOVINOM

Ovim Planom definiraju se sljedeći ciljevi upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Križ Začretje:

1. Općina putem odluka nadležnih tijela (Općinski načelnik/Općinsko vijeće) mora na racionalan i učinkovit način upravljati imovinom koja je u njezinom vlasništvu.
2. Općina Sveti Križ Začretje je u 2016. godini ustrojila evidenciju imovine Općine Sveti Križ Začretje na način da je popisana sva imovina koja u zemljišnim knjigama.
Sve nekretnine potrebno je procijeniti radi utvrđivanja vrijednosti i unosa u knjigovodstvene evidencije. Također je za veliku većinu istih potrebno riješiti imovinsko-pravne odnose (usklađenje gruntovne i katastra) kako bi se mogla razmotriti mogućnost prodaje ili nekog drugog oblika raspolaganja.
3. Sukladno Odlukama nadležnih tijela imovina Općine se može prodati pri čemu se prihod od prodaje mora uložiti u kapitalne investicije. U 2017. godini predlaže se prodaja zemljišta u Zoni malog gospodarstva (k.č.br. 1993/1 k.o. Pustodol Začretski).
4. Općinskom vijeću predložiti donošenje Odluke o prodaji kuće koju smo naslijedili iza pokojnog Črnjević Marijana. Prije toga potrebno je provesti postupak legalizacije objekta te izraditi energetski certifikat.
5. Za objekte za koje je proveden postupak legalizacije potrebno je riješiti imovinsko-pravne odnose te u skladu sa zakonskom regulativom uknjižiti ih u vlasništvo Općine Sveti križ Začretje.
6. U 2017. godini potrebno je provesti javni natječaj za dodjelu na korištenje organizacijama civilnog društva za sljedeće prostore:
 - Prostor u zgradi „Stare škole“ (3 prostora na prvom katu, 2 prostora u prizemlju)
 - Prostor u zgradi Općine (jedan prostor u prizemlju desno od glavnog ulaza u zgradu)
7. U 2017. godini potrebno je donijeti odluke temeljem zaprimljenih zahtjeva Hrvatskih cesta za ukidanje svojstva javnog dobra i prijenos vlasništva u korist Hrvatskih cesta za potrebe izgradnje brze ceste Zabok – Krapina.
8. Članovima Općinskog vijeća predložiti će se donošenje odluke o pokretanju pripremnih radnji za prodaju udjela u tvrtci Zagorski metalac d.o.o.
9. Kontinuirano izvršavati evidentiranje svih promjena na imovini – nekretninama te utvrditi prijedloge za optimalno korištenje imovine.
10. Kontinuirano prikupljati i obrađivati zahtjeve za kupnju, odnosno zakup imovine Općine te pružiti pravovremenu i potpunu informaciju te omogućiti realizaciju ugovora u najkraćem mogućem roku.
11. Vršiti kontrolu izvršavanja ugovornih obveza – redovitim praćenjem izvršavanja ugovornih obveza potrebno je pratiti potrebe korisnika općinske imovine te istovremeno vršiti nadzor nad korištenjem radi očuvanja vrijednosti imovine, odnosno sprječavanja nastanka štete.



