



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA LUPOGLAV



P L A N
UPRAVLJANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV
ZA 2024. GODINU

Lupoglav, listopad 2023.

1. UVOD

Općina Lupoglav (u daljnjem tekstu: Općina) izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lupoglav za 2024. godinu (u daljnjem tekstu: Plan upravljanja imovinom), čija je obveza donošenja utvrđena člankom 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.).

Sukladno članku 35. stavku 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 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., 81/15. i 94/17.) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju se pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, stoga se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom Općine: Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Lupoglav za razdoblje 2021. - 2027. godine (u daljnjem tekstu: Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom), Plan upravljanja imovinom i Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lupoglav (u daljnjem tekstu: Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom). Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom određeni su planovi upravljanja nekretninama, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Općine. Pojedinačnim Planovima upravljanja imovinom, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja, a sve u svrhu provođenja Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom.

Namjera Plana upravljanja imovinom 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.

Planom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lupoglav za 2024. godinu razrađeno je upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Lupoglav, upravljanje i raspolaganje novčanim sredstvima, pravima i pokretninama Općine Lupoglav, upravljanje i raspolaganje stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Lupoglav, upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Lupoglav, upravljanje i raspolaganje nerazvrstanim cestama u vlasništvu Općine Lupoglav, prodaja i kupnja nekretnina u vlasništvu Općine Lupoglav, rješavanje imovinsko-pravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina, provedba aktivnosti i projekata koji utječu na smanjenje troškova korištenja imovine, provođenje postupka procjene imovine u vlasništvu Općine Lupoglav, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, provedba projekata javno-privatnog partnerstva, donošenje općih akata o upravljanju imovinom u vlasništvu Općine Lupoglav, strateško upravljanje ljudskim potencijalima, vođenje evidencije imovine, postupci vezani uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Lupoglav, unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije te darovanje nekretnina povodom zahtjeva upućenog Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Vlasništvo Općine važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu, prometnu i kulturnu 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 ovoga Plana upravljanja imovinom će se usavršavati, posebno u vidu modela planiranja koji bi bio primjenjiv na metode usporedbe i

mjerljivosti rezultata ostvarivanja provedbe istoga. Nedostaci će se pokušati maksimalno ukloniti razvijanjem unificirane metode izvještavanja provedbe Plana upravljanja imovinom.

Plan upravljanja imovinom usklađen je sa Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom te sadržava detaljnu analizu stanja i planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Lupoglav za 2024. godinu te Uredbom o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 24/14.)

Plan upravljanja imovinom za 2024. godinu je iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje imovinom Općine što je i jedan od ciljeva naznačenih u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom.

Tablica 1. Planirani prihodi upravljanja imovinom u Proračunu Općine Lupoglav

Planirani prihodi od imovine / u eurima			
Opis	Plan 2023.	Projekcija 2024.	Projekcija 2025.
Prihodi od imovine	27.330,00	27.603,30	27.739,95
Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	411.000,00	415.110,00	417.165,00
UKUPNO	438.330,00	442.713,30	44.904,95

Izvor: Proračun Općine Lupoglav za 2023. godinu i projekcije za 2024. i 2025. godinu

2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU / SUVLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV

Trgovačka društva koja u vlasništvu/suvlasništvu Općine znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, važna su za zapošljavanje te pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra.

Općina sudjeluje u vlasničkoj strukturi sljedećih trgovačkih društava:

Tablica 2: Trgovačka društva u vlasništvu/suvlasništvu Općine Lupoglav

Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	Temeljni kapital u eurima	% vlasništva	Iznos u eurima
ISTARSKI VODOVOD d.o.o.	Sv. Ivan 8, 52420 Buzet	13269963589	50.169.221,58	0,53%	265.896,87
Centar za informacije i komunikacije Dr. BOŽO MILANOVIĆ d.o.o.	Jurja Dobrile 6, 52000 Pazin	63397242948	78.545,36	1,68%	1.486,50
USLUGA d.o.o. Pazin	Šime Kurelića 22, 52000 Pazin	03455963475	1.956.798,73	1,21%	23.624,66

RAZVOJNA AGENCIJA SRCE ISTRE d.o.o.	Prolaz Jože Šurana 3, 52000 Pazin	78390494424	2.654,46	6%	159,27
IVS – ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o.	Sv. Ivan 8, 52420 Buzet	52879107301	132.722,81	0,30%	291,99
ISTARSKA AUTOCESTA d.o.o.	Karlovačka ulica 16, 52100 Pula	50043252136	580.410,11	0,08%	477,80

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje trgovačkim društvima u vlasništvu / suvlasništvu Općine:

- kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava,
- sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici Uprava trgovačkih društava u vlasništvu / suvlasništvu Općine do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju načelniku Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana,
- sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava.

3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOVČANIM SREDSTVIMA, PRAVIMA I POKRETNINAMA OPĆINE LUPOGLAV

Općina će i u 2024. godini, novčanim sredstvima, pravima i pokretnina, raspolagati na temelju odredbi Zakona o proračunu („Narodne novine“, broj 144/21.), ostalih propisa donesenih temeljem istog te u skladu s posebnim propisima u određenom području.

4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11., 64/15. i 112/18.), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica.

Tablica 3: Podaci o prostorima u vlasništvu Općine Lupoglav

Poslovni prostor Općinske uprave			
Korisnik poslovnog prostora	Namjena	Površina u m ²	k.č. / k.o.
Općina Lupoglav	Poslovni prostor za potrebe rada Općinske uprave	220	
Ostali poslovni prostori			
Ljekarna	Prostor u zakupu	90	
Studenac d.o.o.	Prostor u zakupu	280	
Promo song j.d.o.o.	Prostor u zakupu	27	

Trgovina Krk	Prostor u zakupu	39,9	
Dječji vrtić „Olga Ban“ Pazin, područni vrtić Lupoglav	Zgrada vrtića	180	
Prostori za povremeno korištenje			
Društvene prostorije Semić	Društvene prostorije	60	k.č. 10 ZGR. k.o. Semić
Društvene prostorije Brest pod Učkom	Društvene prostorije	280	k.č. 108 ZGR. k.o. Brest
Društvene prostorije Boljunsko Polje	Društvene prostorije	190	k.č. 404 ZGR. k.o. Boljun
Društvene prostorije Vranja	Društvene prostorije	184	k.č. 219 ZGR. k.o. Vranje
Mrtvačnica Lupoglav	Mrtvačnica	80	
Mrtvačnica Vranja	Mrtvačnica	70	
Mrtvačnica Semić	Mrtvačnica	60	
Stanovi u vlasništvu Općine Lupoglav			
Stan 1 - Boljunsko Polje 70	U najmu	73	k.č. 404 ZGR. k.o. Boljun
Stan 2 - Boljunsko Polje 70	U najmu	73	k.č. 404 ZGR. k.o. Boljun

Za prostore u vlasništvu Općine koji nisu predviđeni kao poslovni prostori već su predviđeni kao društveni prostori za potrebe udruga i drugih organizacija civilnog društva koje provode aktivnosti od interesa za opće dobro, koriste ih i mještani za provedbu društvenih i kulturnih aktivnosti.

Objekti u vlasništvu Općine redovito se održavaju, svi su u funkciji, no neki traže značajnija investicijska ulaganja. Određeni objekti zahtijevaju i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa.

Akt kojim je regulirano upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

- Odluka o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Grada Pazina“ broj 28/11., 13/20. i 31/20.)

Akt kojim je regulirano upravljanje i raspolaganje stanovima u vlasništvu Općine:

- Odluka o uvjetima, mjerilima te postupku za davanje u najam stanova u vlasništvu Općine Lupoglav („Službene novine Grada Pazina“ broj 14/18. i 51/19.)

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Lupoglav:

- Općina mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni Općini budu stavljeni u funkciju koja će služiti njegovom racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju uprave, a preostali stanovi i poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
- Ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora,
- Pratiti istek ugovora o davanju na korištenje poslovnih prostora koji su dani na korištenje te nakon isteka, raspisivati nove natječaje sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11., 64/15. i 112/18.) i odlukama Općine.

5. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Općine koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. 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 imovinsko-pravnih 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.

Zemljište u vlasništvu Općine čini sastavni dio općinske imovine koja je stečena djelomično temeljem provedenog postupka sukcesije od prethodnih teritorijalno-upravnih jedinica, a djelomično temeljem zaključenih različitih pravnih poslova u svrhu realizacije kapitalnih projekata i razvoja komunalne infrastrukture. Ažuriranje podataka provodi se kontinuirano i uvjetovano je suradnjom s drugim upravnim i sudskim tijelima, obzirom na zakonom propisane postupke koji se provode po službenoj dužnosti radi usklađivanja stvarnog stanja sa zemljišnoknjižnim stanjem i registrom nekretnina.

Od sportskih objekata koji su u vlasništvu Općine, ističu se bočalište i vanjsko vježbalište unutar sportsko-rekreacijske zone u naselju Lupoglav te dječja igrališta na otvorenom. U 2024. godini Općina će kontinuirano vršiti održavanje tih objekata. Osim prethodno navedenih nekretnina, Općina u vlasništvu ima druge objekte, poput starih škola u naseljima Semic, Brest pod Učkom, Vranja i Boljunska Polje. U 2024. godini Općina će redovito održavati objekte, kako bi i dalje bili u funkciji, pretežito za društveno-kulturna događanja.

Za zemljišta koja trenutno nisu u funkciji, potrebno je poduzeti aktivnosti za dovođenje u funkciju kroz investicijske projekte Općine ili pak davanjem u zakup te u krajnjoj opciji prodajom, kako bi se na drugi način pokušao ostvariti direktan prihod u proračun Općine s ciljem optimizacije portfelja nekretnina Općine.

Uvjeti i postupak za davanje u zakup neizgrađenog građevinskog i poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu i na upravljanju Općine Lupoglav na određeno vrijeme, kao i način određivanja zakupnine određeni su Odlukom o davanju u zakup neizgrađenog građevinskog i poljoprivrednog zemljišta na području općine Lupoglav („Službene novine Grada Pazina“ broj 15/22.).

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Lupoglav:

- poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaze sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine.

6. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“ broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14., 110/19., 144/21. i 114/22.) 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 su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Nerazvrstane ceste koriste se na način koji omogućuje uredno odvijanje prometa, ne ugrožava sigurnost sudionika u prometu i ne oštećuje cestu.

Općinsko vijeće Općine Lupoglav na sjednici održanoj dana 28. svibnja 2019. godine, donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Lupoglav („Službene novine Grada Pazina“ broj 26/19.) kojom se uređuje korištenje, upravljanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Lupoglav, kontrola i nadzor nad izvođenjem radova na nerazvrstanim cestama, mjere za zaštitu nerazvrstanih cesta i financiranje nerazvrstanih cesta.

Općine je izradila Popis nerazvrstanih cesta koji sadržava podatke o nerazvrstanim cestama a odnosi se na oznaku ceste, katastarsku općinu i čestice, opis ceste i naziv ceste.

Evidencija nerazvrstanih cesta dostupna je na službenoj mrežnoj stranici Općine Lupoglav.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje nerazvrstanim cestama u vlasništvu Općine Lupoglav:

- ažurirat će se popis nerazvrstanih cesta i kontinuirano vršiti održavanje istih,
- upisivati nerazvrstane ceste u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine,
- nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Lupoglav.

7. GODIŠNJI PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV

Jedan od ciljeva u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom je da Općina mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama tako da one nekretnine koje su potrebne Općini budu stavljene u funkciju koja će služiti njegovu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma odnosno zakupa, zamjene ili prodaje putem javnih natječaja.

Akt kojim je regulirano upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine:

- Odluka o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Lupoglav („Službene novine Grada Pazina“ broj 20/10.)

Općina može nekretnine prodati i davati u zakup i na drugi način njima raspolagati na temelju javnog natječaja i uz naknadu tržišne cijene. Odluku o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine donosi:

- Općinski načelnik Općine Lupoglav - ako pojedinačna vrijednost tih nekretnina ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i prodaji nekretnina, a najviše do 1.000.000 (jedan milijun) kuna (132.722,81 eura), te ako je stjecanje i prodaja planirano u Proračunu, a stjecanje i prodaja nekretnina provedeno u skladu sa zakonskim propisima,
- Općinsko vijeće Općine Lupoglav - ako ukupna vrijednost tih nekretnina prelazi 0,5% odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000 (jedan milijun) kuna (132.722,81 eura) iznosa iz prethodne crtice, kao i za svaki drugi oblik gospodarenja nekretninama u kojem ne odlučuje Općinski načelnik.

Prodaja ili kupnja nekretnina ovisi o iskazanim interesima i o potrebama Općine koje se mogu pojaviti tijekom godine, o čemu odlučuje Općinski načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnina.

Općina u 2024. godini ima namjeru prodavati isključivo one nekretnine za koje postoji interes eventualnih kupaca.

8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA, KAO I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA

Sukladno Zakonu o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika („Narodne novine“ broj 52/18., 52/19. i 30/21.) jedinice lokalne samouprave u svojim razvojnim aktima planiranja usvajaju i provode ciljeve Strategije energetskeg razvoja Republike Hrvatske. Temeljni energetske ciljevi su: sigurnost opskrbe energijom, konkurentnost energetskeg sustava i održivost energetskeg razvoja.

Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije, infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina, sukladno propisima koji uređuju ta područja odnosi se na: povećanje energetske učinkovitosti korištenjem prirodnih energetskeg resursa te brži razvoj infrastrukturnih projekata.

Prema Izvješću o obavljenoj reviziji - Gospodarenje mineralnim sirovinama na području Istarske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Rijeka, studeni 2016, Rijeka) navedeno je kako na području Općine postoji eksploatacijsko polje tehničko-građevnog kamena „Vranja“ koji sadrži mineralne sirovine tehničko-građevnog kamena.

Općina nema u planu u 2024. godini samostalno razvijati projekte obnovljivih izvora energije.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11. i 144/21.), 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.

Tablica 4. Razvojni projekti Općine Lupoglav

Redni broj	Projekt	Razdoblje provedbe
------------	---------	--------------------

1.	Društveni dom s igralištem za mali nogomet, jogom s dvije staze, dječjim igralištem i parkirališnim prostorom u Lesišćini	2023.-2027.
2.	Proširenje groblja Dolenja Vas	2023.-2027.
3.	Izgradnja sportske dvorane	2023.-2027.

9. PLAN PROVEDBE AKTIVNOSTI I PROJEKATA KOJI UTJEČU NA SMANJENJE TROŠKOVA KORIŠTENJA IMOVINE

Općina će, kao i do sada, poduzimati aktivnosti i provoditi projekte kojima se postiže ušteda kroz smanjenje troškova korištenja imovine. Navedeno se osobito odnosi na rješenja koja su usmjerena na postizanje više razine energetske učinkovitosti objekata (nekretnina, javne rasvjete i sl.), kao i na ulaganja u održavanje postojećih objekata.

U 2024. godini planira se zamijeniti vanjsku stolariju na zgradi Općine.

10. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV

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.

Procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. U planiranom razdoblju, kako se budu usklađivali imovinsko-pravni odnosi, tako će i Općina usklađivati vrijednosti imovine.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice za provođenje postupka procjene imovine u vlasništvu Općine Lupoglav:

1. Procjena potencijala imovine Općine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
2. Uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlaštenu sudski vještak građevinske ili poljoprivredne struke (ovisno o statusu nekretnine). Procjembeni elaborat mora biti izrađen sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Općina u 2024. godini ima u planu vršiti procjenu nekretnina kada se za to ukaže potreba.

11. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u

kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11. i 144/21.), 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.

Općina kontinuirano radi na uočavanju razlika i usklađenju podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja i raspolaganja imovinom.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i postepeno provođenje upisa prava vlasništva Općine na neuknjiženim nekretninama i njihovo evidentiranje u poslovne knjige,
- sustavno usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru,
- učestalo i žurno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama potrebnim radi realizacije investicijskih projekata i izgradnje komunalne infrastrukture.

Tijekom 2024. godine, Općina će nastaviti rješavanje imovinsko-pravnih odnosa. Prema potrebi provodit će se geodetska snimanja na području Općine, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Na taj način uskladit će se stanje katastarskih čestica u katastru i zemljišnim knjigama, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.

12. GODIŠNJI PLAN PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA

Zakonom o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“ broj 78/12., 152/14. i 114/18.) utvrđen je postupak predlaganja i odobravanja prijedloga projekata javno - privatnog partnerstva, provedba tih projekata, sadržaj ugovora o javno - privatnom partnerstvu te druga bitna pitanja.

Javno privatno partnerstvo je zajedničko, kooperativno djelovanje javnog sektora s privatnim sektorom u proizvodnji javnih proizvoda ili pružanju javnih usluga. Javni sektor se javlja kao proizvođač i ponuđač suradnje – kao partner koji ugovorno definira vrste i obim poslova ili usluga koje namjerava prenijeti na privatni sektor i koji obavljanje javnih poslova nudi privatnom sektoru. Privatni sektor se javlja kao partner koji potražuje takvu suradnju, ukoliko može ostvariti poslovni interes (profit) i koji je dužan kvalitetno izvršavati ugovorno dobivene i definirane poslove.

Cilj javno privatnog partnerstva je ekonomičnija, djelotvornija i učinkovitija (uspješnija) proizvodnja javnih proizvoda ili usluga u odnosu na tradicionalan način pružanja javnih usluga.

Općina nema planova za ulaženje u projekte javno - privatnog partnerstva u 2024. godini.

13. GODIŠNJI PLAN DONOŠENJA OPĆIH AKATA O UPRAVLJANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV

Opće akte koji se donose za upravljanje imovinom potrebno je donositi u skladu sa zakonima i drugim propisima, a pojedinačne odluke o upravljanju imovinom u skladu sa

zakonima te drugim podzakonskim propisima, ovisno o kojoj se vrsti i vrijednosti imovine radi te ovisno o obliku raspolaganja imovinom.

14. GODIŠNJI PLAN STRATEŠKOG UPRAVLJANJA LJUDSKIM POTENCIJALIMA

Ova mjera podrazumijeva aktivnosti unaprjeđenja organizacije Općine, kao i edukacije službenika Općine. Kako bi se sve mjere mogle provesti sukladno Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom, Općina se suočava s povećanim obimom posla te se prvenstveno treba voditi računa na popunjavanje svih radnih mjesta u unutarnjim jedinicama u skladu sa Zakonom o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 86/08., 61/11., 04/18. i 112/19.).

Zbog specifičnosti prirode posla, u 2024. godini planiraju se i aktivnosti edukacije i stručnog usavršavanja službenika.

15. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Jedan od prioriteta koji se navodi u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom je formiranje Evidencije (registra) imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina raspolaže. Uspostava sveobuhvatnog popisa imovine bitna je za učinkovito upravljanje imovinom. Evidenciju je potrebno konstantno ažurirati i kojom će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom.

U prosincu 2018. godine donesen je novi Zakon o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18.) prema kojem su jedinice lokalne samouprave obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar. Dostava podataka u Središnji registar propisana je Uredbom o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 3/20.) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. U središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom.

Iako je funkcionalna uspostava informacijskog sustava za upravljanje državnom imovinom u nadležnosti Središnjeg registra državne imovine, potrebno je ustrojiti i općinski registar, obzirom da je isti sadržajno i strukturno uvjetovan radi dužnosti jedinica lokalne samouprave, tj. obveze dostavljanja podataka u Središnji registar državne imovine na temelju odredbi Zakona o Središnjem registru državne imovine. Općina u 2024. godini pristupit će izradi Registra imovine i ažuriranju postojećih podataka.

16. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13., 85/15. i 69/22.) Općina na svojoj službenoj mrežnoj stranici ima obvezu objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u Službenim novinama Grada Pazina,
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,

- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu, financijska izvješća – na godišnjoj razini,
- zaključke sa službenih sjednica Općinskog vijeća i službene dokumente usvojene na tim sjednicama,
- pozive za javne natječaje davanja u zakup imovine u vlasništvu Općine.

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na službenoj mrežnoj stranici Općine zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad Općine te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine.

Prema Zakonu o pravu na pristup informacijama javnosti je na raspolaganju službenik za informiranje koji postupa u aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama.

Općina je učinila javno dostupnom svoju Evidenciju imovine, a isto će učiniti i s dokumentima kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama kako bi bili javno dostupni svim građanima. Prema tome i ovaj Plan bit će objavljen na službenoj mrežnoj stranici Općine te će se sukladno članku 11. Zakona o pravu na pristup informacijama provesti postupak savjetovanja sa zainteresiranom javnošću putem službene mrežne stranice Općine.

17. GODIŠNJI PLAN UNAPRJEĐENJA INFORMATIZACIJE I DIGITALIZACIJE

Mjera se odnosi na unaprjeđenje postojećih informacijsko-komunikacijskih sustava u vidu nabavke novih ili nadogradnje/poboljšanja postojećih aplikacija te informacijsko-komunikacijske infrastrukture radi osiguranja implementacije Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom.

Sve potrebne informacije bit će dostupne korisnicima na službenoj mrežnoj stranici Općine te LED panelu ispred zgrade Općine.

18. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Prema Zakonu o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18.) kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade. Raspolaganje se provodi na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

Raspolaganje se provodi osobito u svrhu:

- ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture, odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu s posebnim zakonom,
- ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje,

- provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo,
- provođenja programa demografske obnove,
- provođenja programa gospodarenja otpadom,
- provođenja operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na nekretninama. Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa prava vlasništva u zemljišne knjige. Troškove tih postupaka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove.

Općina ima namjeru zatražiti darovanje nekretnina od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine za svoje strateške projekte i javne sadržaje, ali će to učiniti nakon što prethodno osigura zakonske i ostale preduvjete.

19. ZAKLJUČAK

Općina je donijela Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Lupoglav za razdoblje 2021. - 2027. godine te svake godine donosi Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lupoglav. Općina ima dobre pretpostavke za racionalno upravljanje i podlogu za donošenje odluka koje će unaprijediti procese upravljanja imovinom.

Smjernice Strategije o upravljanju i raspolaganja imovinom, 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.

Godišnji plan upravljanja imovinom Općine za 2024. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Lupoglav za razdoblje 2021.-2027. godine.

Općina je dužna kontinuirano pratiti pravne propise i donositi odgovarajuće akte, radi što učinkovitijeg i transparentnijeg raspolaganja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine.

Učinkovito raspolaganje imovinom osigurava očuvanje važnih vrijednih dijelova imovine u vlasništvu Općine za potrebe sadašnjih i budućih naraštaja, s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Općina će u narednom razdoblju i dalje težiti uspostaviti što boljeg sustava upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine, a sve u cilju ispunjena potreba građana Općine Lupoglav.

Općinski načelnik jednom godišnje podnosi Općinskom vijeću Izvješće o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja imovinom do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.