



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA LUPOGLAV

**GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA
IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV
ZA 2023. GODINU**

studeni, 2022. godine

1. UVOD

Općina Lupoglav (u daljnjem tekstu: Općina) izrađuje Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Lupoglav za 2023. godinu (u daljnjem tekstu: Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom za 2023. godinu), čija je obveza donošenja utvrđena člankom 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 (u daljnjem tekstu: Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom), Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Lupoglav (u daljnjem tekstu: Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom) i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Lupoglav (u daljnjem tekstu: Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja imovinom). Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom, određeni su planovi upravljanja nekretninama, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Općine. Pojedinačnim Godišnjim planovima upravljanja i raspolaganja imovinom, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja, a sve u svrhu provođenja Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom.

Namjera Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja 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.

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 Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja 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 svakako pokušati maksimalno ukloniti razvijanjem unificirane metode izvještavanja provedbe Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja imovinom.

Ovaj Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom za 2023. 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.

2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Općina sudjeluje u vlasničkoj strukturi trgovačkog društva:

- ISTARSKI VODOVOD – 0,53 % udjela u vlasništvu,
- VODOOPSKRBNI SUSTAV ISTRE – VODOVOD BUTONIGA d.o.o. – 0,30 % udjela u vlasništvu,
- USLUGA d.o.o. PAZIN – 1,21 % udjela u vlasništvu.

Zbog malog udjela, ne možemo utjecati na poslovanje istog, no uredno se prisustvuje skupštinama društva.

3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA ZEMLJIŠTIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE, POSLOVNIM I STAMBENIM PROSTORIMA, POVRŠINAMA JAVNE NAMJENE, SPORTSKIM OBJEKTIMA I IGRALIŠTIMA TE OSTALIM NEKRETNINAMA

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.

Aktivnosti koje se planiraju provoditi:

- kontinuirano upravljanje rješavanja ošasne imovine na području cijele Općine.

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. Općina putem odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati stambenim i poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni samoj općinskoj upravi budu u funkciji te će služiti racionalnom i učinkovitom funkcioniranju uprave, a preostali moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Aktivnosti koje se planiraju provoditi:

- 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.

Rok: kontinuirano.

Općina je vlasnik nerazvrstanih cesta na svojem području. Za potrebe upravljanja nerazvrstanih cesta izrađen je registar nerazvrstanih cesta koji se planira redovito ažurirati s novonastalim promjenama te registar komunalne infrastrukture sukladno članku 63. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18., 110/18. i 32/20.).

Aktivnosti koje se planiraju provoditi:

- ažurirat će se popis nerazvrstanih cesta i kontinuirano vršiti održavanje istih.

Od sportskih objekata koji su u vlasništvu Općine, ističu se boćalište i vanjsko vježbalište unutar sportsko-rekreacijske zone u naselju Lupoglav te dječja igrališta na otvorenom.

Aktivnosti koje se planiraju provoditi:

- kontinuirano će se vršiti održavanje objekata.

Osim prethodno navedenih nekretnina, Općina u vlasništvu ima druge objekte, poput starih škola u naseljima Semić, Brest pod Učkom, Vranja i Boljunsko Polje.

Aktivnosti koje se planiraju provoditi:

- objekti će se redovito održavati, kako bi i dalje bili u funkciji, pretežito za društveno-kulturna događanja.

4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOVČANIM SREDSTVIMA, PRAVIMA I POKRETNINAMA

Ovim oblicima imovine raspolaže se 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.

5. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA NA NEKRETNINAMA

Jedna od smjernica Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom je uočavanje razlika i usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja i raspolaganja.

Uvidom u podatke iz katastra i zemljišnih knjiga uočeno je kako su na dijelu nekretnina podaci neusklađeni te je potrebno kontinuirano raditi na usklađenju tih podataka.

Aktivnosti koje se planiraju provoditi:

- Općina treba neprestano raditi na usklađenju podataka katastra i zemljišnih knjiga.
Rok: kontinuirano.

6. GODIŠNJI PLAN AKTIVACIJE OPĆINSKE IMOVINE

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.

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.

Aktivnosti koje se planiraju provoditi:

- u 2023. godini će se temeljem zaprimljenih zamolbi i upita pokrenuti postupak za prodaju istih.

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

Poduzimat će se aktivnosti i provoditi projekti 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.

Aktivnosti koje se planiraju provoditi:

- zamjena vanjske stolarije na zgradi Općine.

8. GODIŠNJI PLAN PRIPREME, IZRADE I IZVJEŠTAVANJA O PROVEDBI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA

Donošenjem akata strateškog planiranja želi se poboljšati pristup upravljanju imovinom. Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.) normirani su ključni i međusobno povezani dokumenti upravljanja državnom imovinom, a to su: Strategija upravljanja državnom imovinom, Godišnji plan upravljanja državnom imovinom i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom. Prethodno navedene akte izrađuju i jedinice lokalne samouprave za svoju imovinu.

Aktivnosti koje se planiraju provoditi:

- u 2023. godini pristupit će se izradi Registra imovine i ažuriranju postojećih podataka.

9. GODIŠNJI PLAN DONOŠENJA OPĆIH AKATA O UPRAVLJANJU IMOVINOM U SKLADU S VAŽEĆIM PROPISIMA

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

10. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA INFORMACIJSKOG SUSTAVA – REGISTRA NEKRETNINA OPĆINE LUPOGLAV

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 („Narodne novine“, broj 112/18.).

Aktivnosti koje se planiraju provoditi:

- u 2023. godini pristupit će se izradi Registra imovine i ažuriranju postojećih podataka.

11. 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, planiraju se i aktivnosti edukacije i stručnog usavršavanja službenika.

Aktivnosti koje se planiraju provoditi:

- u 2023. godini uputit će se službenike na dodatno profesionalno i stručno usavršavanje.

12. 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 LED panelu ispred zgrade Općine.

13. IZVJEŠTAVANJE

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

KLASA: 406-05/22-01/02
URBROJ: 2163-25-02/02-22-1
Lupoglav, 16. studenoga 2022.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LUPOGLAV

Predsjednica Općinskog vijeća
Nataša Fijamin, v.r.