

**STRATEGIJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA
IMOVINOM OPŠTINE LUPOGLAV
ZA RAZDOBLJE 2021. - 2027. GODINE**

prosinac 2021.

SADRŽAJ

1. UVOD.....	3
2. VAŽE I NORMATIVNI OKVIR	4
3. NAČELA UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE LUPOGLAV	6
4. ANALIZA IMOVINE OPĆINE LUPOGLAV	7
4.1. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima koji je imatelj Općina Lupoglav	7
4.2. Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Općina Lupoglav osniva	7
4.3. Nekretnine i prava na nekretninama.....	8
4.4. Novčana sredstva, prava i pokretnine	9
5. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE LUPOGLAV.....	10
5.1. Misija i vizija upravljanja imovinom Općine Lupoglav	10
5.2. Strateški cilj upravljanja imovinom Općine Lupoglav	11
6. POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV ..	12
6.1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Lupoglav	12
6.2. Normativno uređenje područja upravljanja imovinom	13
6.3. Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Lupoglav	13
6.4. Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Općine Lupoglav	14
7. ZAKLJUČAK.....	15

1. UVOD

Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom Op ine Lupoglav za razdoblje 2021. - 2027. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Op insko vije e Op ine Lupoglav. Strategijom se odre uju dugoro ni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom Op ine Lupoglav (dalje u tekstu: Op ina), uzimaju i u obzir gospodarske i razvojne interese Op ine. Za obavljanje poslova i djelatnosti te ostvarivanje zada a propisanih odredbama Zakona o lokalnoj i podru noj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17., 98/19. i 144/20.), jedinice lokalne samouprave osim financijskim sredstvima (prihodi koji pripadaju jedinicama lokalne samouprave i koje ostvaruju u skladu s propisima), upravljaju i raspoložu pokretninama, nekretninama te imovinskim pravima koja joj pripadaju. Prema odredbama Zakona o lokalnoj i podru noj (regionalnoj) samoupravi jedinica lokalne samouprave mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom dobrog gospodara.

Strategija je izra ena uz odgovaraju u primjenu Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.) i Zakona o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 112/18.). Po uzoru na Strategiju upravljanja državnom imovinom, ova Strategija se donosi za razdoblje od sedam godina.

Zakonom o upravljanju državnom imovinom definirani su pojmovi upravljanja i raspolaganja državnom imovinom pa se u nastavku daje zna enje pojmova upravljanja i raspolaganja imovine Op ine. Upravljanje imovinom Op ine podrazumijeva sve aktivnosti i dobre prakse kojima Op ina u inkovito, racionalno i transparentno upravlja imovinom Op ine i s njim povezanim osobama, a osobito:

- izvršavanje svih vlasni kih ovlasti i preuzimanje svih vlasni kih obveza za imovinu Op ine,
- sklapanje pravnih poslova ija je posljedica prijenos, otu enje ili ograni enje prava vlasništva Op ine u korist druge pravne ili fizi ke osobe,
- poduzimanje svih radnji u svezi s imovinom Op ine s pažnjom dobrog gospodara i na elima upravljanja op inskom imovinom radi ure enja pravnih odnosa na imovini Op ine te
- po potrebi, utvr ivanje ili promjena namjene imovine Op ine.

Raspolaganje imovinom Op ine podrazumijeva sklapanje pravnih poslova ija je posljedica prijenos, otu enje ili ograni enje prava vlasništva Op ine u korist druge pravne ili fizi ke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava gra enja, osnivanje prava služnosti, zakup, razvrgnu e suvlasni kih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloga na imovini Op ine ili na drugi zakonom predvi eni na in.

Oblici stjecanja imovine koji se ure uju ovom Strategijom su kupnja nekretnina u korist Op ine, prihvata darovanja nekretnine u korist Op ine i ošasna imovina.

2. VAŽE I NORMATIVNI OKVIR

Brojni propisi u obliku zakona ili podzakonskih akata ure uju podru je upravljanja, raspolaganja ili korištenja imovinom u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

U nastavku se navode najvažniji normativni akti:

1. *Ustav Republike Hrvatske* („Narodne novine“, broj 56/90., 135/97., 8/98., 113/00., 124/00., 28/01., 41/01., 55/01., 76/10., 85/10., 05/14.),
2. *Zakon o lokalnoj i podru noj (regionalnoj) samoupravi* („Narodne novine“, broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17., 98/19. i 144/20.),
3. *Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima* („Narodne novine“, broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17.)
4. *Zakon o zemljišnim knjigama* („Narodne novine“, broj 63/19.),
5. *Zakon o ure ivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih gra evina* („Narodne novine“, broj 80/11.),
6. *Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina* („Narodne novine“, broj 78/15.),
7. *Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina* („Narodne novine“, 105/15.),
8. *Zakon o prostornom ure enju* („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.),
9. *Zakon o gradnji* („Narodne novine“, broj 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.),
10. *Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora* („Narodne novine“, broj 125/11., 64/15. i 112/18.),
11. *Zakon o izvlaštenju i odre ivanju naknade* („Narodne novine“, broj 74/14., 69/17. i 98/19.),
12. *Zakon o cestama* („Narodne novine“, broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14. i 110/19.),
13. *Zakon o trgova kim društvima* („Narodne novine“, broj 111/93., 34/99., 121/99., 52/00., 118/03., 107/07., 146/08., 137/09., 125/11., 152/11., 111/12., 68/13., 110/15. i 40/19.),
14. *Zakon o komunalnom gospodarstvu* („Narodne novine“, broj 68/18., 110/18. i 32/20.),
15. *Zakon o neprocijenjenom gra evinskom zemljištu* („Narodne novine“, broj 50/20.),
16. *Zakon o zaštiti i o uvanju kulturnih dobara* („Narodne novine“, broj 69/99., 151/03., 157/03. - ispravak, 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 44/17., 90/18., 32/20., 62/20. i 117/21.),
17. *Zakon o koncesijama* („Narodne novine“, broj 69/17. i 107/20.),
18. *Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunisti ke vladavine* („Narodne novine“, broj 92/96., 39/99., 42/99., 92/99., 43/00., 131/00., 27/01., 34/01., 65/01. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 118/01., 80/02., 81/02. i 98/19.),
19. *Zakon o ustanovama* („Narodne novine“, broj 76/93., 29/97., 47/99., 35/08. i 127/19.),
20. *Zakon o prora unu* („Narodne novine“, broj 87/08., 136/12. i 15/15.),
21. *Zakon o središnjem registru državne imovine* („Narodne novine“, broj 112/18.),
22. *Zakon o upravljanju državnom imovinom* („Narodne novine“, broj 52/18.),
23. *Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske* („Narodne novine“, broj 95/18.),
24. *Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog prora una te drugih osoba* („Narodne novine“, broj 127/13.),

25. *Uredba o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za op e dobro koje provode udruge* („Narodne novine“, broj 26/15. i 37/21.),
26. *Statut Op ine Lupoglav* („Službene novine Grada Pazina“, broj 18/09., 3/13., 14/18. i 10/21.),
27. *Odluka o zakupu poslovnog prostora Op ine Lupoglav* („Službene novine Grada Pazina“, broj 28/11., 13/20. i 31/20.),
28. *Odluka o nerazvrstanim cestama Op ine Lupoglav* („Službene novine Grada Pazina“, broj 26/19.),
29. *Odluka o komunalnim djelatnostima na podru ju op ine Lupoglav* („Službene novine Grada Pazina“, broj 3/19.),
30. Ostali relevantni zakoni i propisi koji se odnose na podru je upravljanja i raspolaganja imovinom Op ine. Važno je istaknuti kako je podru je upravljanja imovinom Op ine kompleksno te je ure eno brojnim zakonima, podzakonskim propisima i drugim op inskim aktima.

3. NA ELA UPRAVLJANJA IMOVINOM OP INE LUPOGLAV

Op ina svojom imovinom upravlja u inkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno na elima odgovornosti, javnosti, ekonomisti i predvidljivosti. Na elo odgovornosti osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja op inskom imovinom, nadzorom nad upravljanjem op inskom imovinom, izvješivanjem o postignutim ciljevima te u incima upravljanja i raspolaganja op inskom imovinom kao i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

Na elo javnosti upravljanja op inskom imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja op inskom imovinom u aktima Op ine te njihovom javnom objavom, odreivanjem ciljeva upravljanja op inskom imovinom u Strategiji i godišnjim planovima upravljanja imovinom Op ine, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima Op ine i javnom objavom odluka o upravljanju op inskom imovinom.

Op inskom imovinom upravlja se sukladno na elu ekonomisti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Op ine.

Na elo predvidljivosti upravljanja i raspolaganja op inskom imovinom ostvaruje se na elno jednakim postupanjem u istim ili sli nim slu ajevima.

4. ANALIZA IMOVINE OPINE LUPOGLAV

Prema financijskim izvještajima imovina u bilanci se može grupirati u sljedeće skupine:

– Nefinancijska imovina - sastoji se od materijalne imovine – prirodnih bogatstava, nematerijalne imovine, građevinskih objekata, postrojenja i opreme, prijevoznih sredstava, nematerijalne proizvedene imovine, sitnog inventara i dugotrajne imovine u pripremi;

– Financijska imovina – sastoji se od novca u banci, depozita, jam evnih pologa, dionica i udjela u glavnici te ostalih potraživanja za prihode poslovanja i potraživanja od prodaje nefinancijske imovine.

Tijekom proteklih godina, raspolaganje nekretninama odnosilo se uglavnom na postupanje po zahtjevima zainteresiranih fizičkih ili pravnih osoba za kupnjom, zakupom, korištenjem, darovanjem te razvrstavanje suvlasničke zajednice nekretnina te sukladno stvarnim potrebama utvrđenim od strane stručnih službi kao što je kupnja zemljišta, evidencija infrastrukture, upisi cesta, ali i održavanje objekata i stavljanje istih u funkciju.

Poslovni objekti, javne površine, zelene površine, dječja igrališta, parkirališta, nerazvrstane ceste, javni i pješački putevi, sportski objekti, obrazovni objekti, kulturni objekti i spomenici vode se u evidenciji osnovnih sredstava koja ne može zadovoljiti sve potrebe za efikasnim upravljanjem imovinom.

Tijekom 2019. godine Opina je započela s rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa ošasne imovine na cijelom području Opine.

U smislu ove Strategije, imovina Opine može se razvrstati u četiri kategorije:

1. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Opina,
2. Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Opina osnivač,
3. Nekretnine i prava na nekretninama,
4. Novčana sredstva, prava i pokretnine.

4.1. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Opina Lupoglav

Na dan 31.12.2020. Opina Lupoglav ima udjele u sljedećim trgovačkim društvima:

1. ISTARSKI VODOVOD – 0,53 % udjela u vlasništvu,
2. VODOOPSKRBNI SUSTAV ISTRE – VODOVOD BUTONIGA d.o.o. – 0,30 % udjela u vlasništvu (3.000,00 kuna),
3. USLUGA d.o.o. PAZIN – 1,21 % udjela u vlasništvu (178.000,00 kuna).

4.2. Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Opina Lupoglav osnivač

Temeljem odredbi posebnih zakona, Opina je osnivač sljedećih ustanova:

1. Dječji vrtić „Olga Ban Pazin“
2. Javna vatrogasna postrojba Pazin.

4.3. Nekretnine i prava na nekretninama

U nastavku se obrađuju pojedine kategorije nekretnina i prava na nekretninama koje predstavljaju stratešku važnost za Općinu i kojima Općina raspolaže.

4.3.1. Zemljišta u vlasništvu Općine

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 sa 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.

4.3.2. Poslovni prostori

Općina u svojem vlasništvu ima nekretnine u kojima, osim općinske uprave, djeluju ustanove, organizacije civilnog društva te poslovni subjekti koji obavljaju javne, administrativne, obrazovne, kulturne, društvene, ugostiteljske i druge djelatnosti. Na temelju Odluke o zakupu poslovnog prostora Općine Lupoglav („Službene novine Grada Pazina“, broj 28/11., 13/20. i 31/20.), Jedinstveni upravni odjel Općine Lupoglav provodi natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Lupoglav.

Za zakup navedenih prostora, Općina naplaćuje zakupninu od zakupnika.

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.

4.3.3. Stambeni prostori

U svom imovinskom portfelju Općina ima 2 stana u svom vlasništvu.

4.3.4. Površine javne namjene

Površinama javne namjene za potrebe ove Strategije smatraju se nerazvrstane ceste, trgovi, parkovi, zelene površine, parkirališta, groblja i sl.

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

4.3.5. Sportski objekti i igrališta

Od sportskih objekata koji su u općinskom vlasništvu isti su se bojišnice i vanjsko vježbalište unutar sportsko-rekreativne zone u naselju Lupoglav te dva igrališta na otvorenom.

4.3.6. Ostale nekretnine

Pored prethodno navedenih nekretnina, Općina u vlasništvu ima druge objekte poput starih škola u naseljima Semi, Brest pod Ukom, Vranja i Boljunska Polje. Objekti se redovito održavaju, svi su u funkciji, no neki traže značajnija investicijska ulaganja.

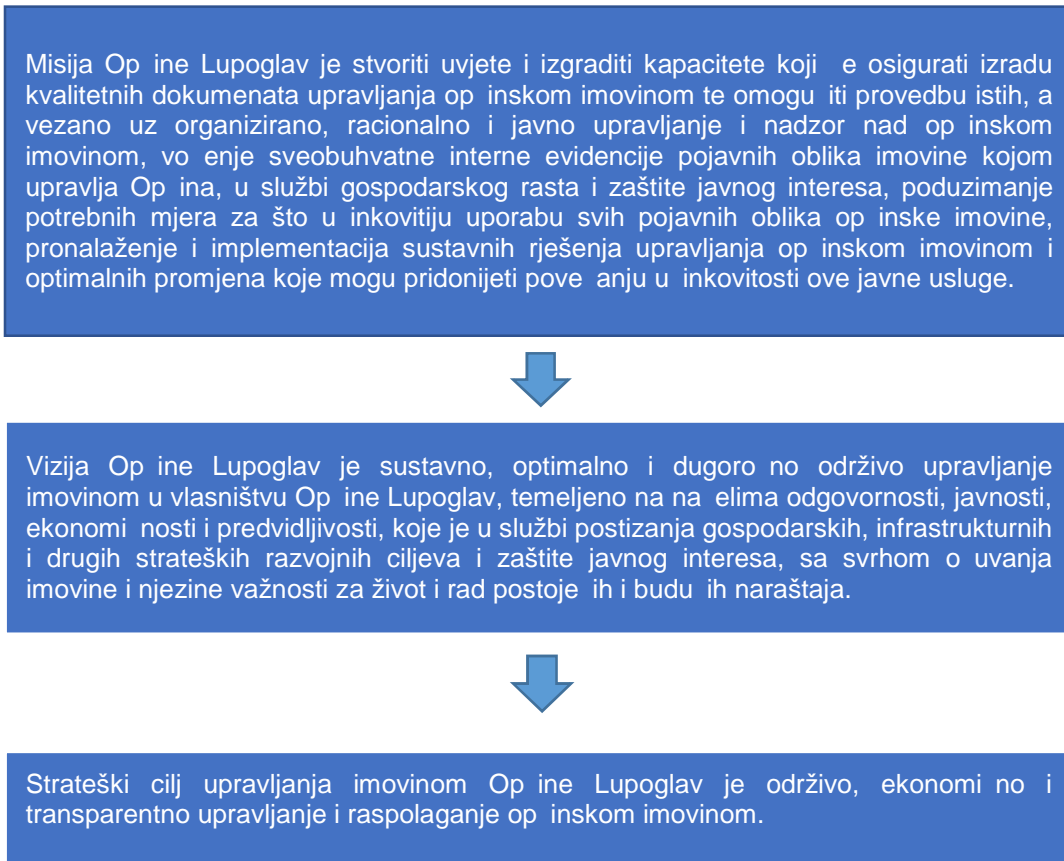
4.4. Novčana sredstva, prava i pokretnine

Ovim oblicima imovine raspolaže se na temelju odredbi Zakona o proračunu, ostalih propisa donesenih temeljem istog te u skladu s posebnim propisima u određenom području pa iz tog razloga nisu predmetom daljnje razrade u ovoj Strategiji.

5. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA IMOVINOM OP INE LUPOGLAV

Strateško usmjerenje uključuje viziju i strateške ciljeve. Strateško usmjerenje upravljanja opinskom imovinom prikazano je na sljedećem dijagramu te je u nastavku detaljno elaborirano.

Slika 1. Strateško usmjerenje upravljanja imovinom Opine



5.1. Misija i vizija upravljanja imovinom Opine Lupoglav

Misija zrcali temeljnu svrhu koja treba biti jedinstvena te stvara kontekst u kojem se oblikuje vizija, definiraju strateški i posebni ciljevi te razvijaju mjere, projekti i aktivnosti. Misija imovine Opine je stvoriti uvjete i izgraditi kapacitete koji će osigurati izradu kvalitetnih dokumenata upravljanja opinskom imovinom te provedbu istih, a vezano uz organizirano, racionalno i javno upravljanje i nadzor nad opinskom imovinom, voditi sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Opina, u službi gospodarskog rasta i zaštite javnog interesa, poduzimanje potrebnih mjera za što uinkovitiju uporabu svih pojava oblika opinske imovine, pronalaženje i implementacija sustavnih rješenja upravljanja opinskom imovinom i optimalnih promjena koje mogu pridonijeti povećanju uinkovitosti ove javne usluge.

Vizija ukazuje na kritičnu tranziciju iz sadašnjeg stanja u buduće stanje uz misiju i vrijednosti, a kroz dinamiku strategije. Vizija Opine je sustavno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Opine temeljeno na načelima odgovornosti,

javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite javnog interesa, sa svrhom očuvanja imovine i njezine važnosti za život i rad postoje ih i budu ih naraštaja. Važno je istaknuti kako vizija Općine predstavlja nastavak vizije i razvojnih smjerova definiranim Programom ukupnog razvoja Općine Lupoglav od 2015. do 2020.

Općina Lupoglav je s obzirom na broj udruga i drugih organizacija civilnog društva koje djeluju na području Općine kao i ostalih nužnih potreba deficitarna poglavito s brojem poslovnih prostora. Stoga sva raspolaganja trenutnim kapacitetima nekretnina u vlasništvu Općine trebaju biti usmjerena prema strateškim razvojnim prioritetima Općine Lupoglav, a vezano uz gospodarsku, prometnu, kulturnu, društvenu i druge razvojne politike. Kako bi se u potpunosti realizirao potencijal općinske imovine, kao razvojna potreba je identificirana nužnost kontinuirane aktivacije iste.

5.2. Strateški cilj upravljanja imovinom Općine Lupoglav

Strateški cilj je, prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno podupire ostvarenje razvojnog smjera. Strateški cilj predstavlja prijelaz vizije u zadane okvire djelovanja odnosno strateški cilj treba operacionalizirati strateško usmjerenje, uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa. Strateški cilj upravljanja imovinom Općine je održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje općinskom imovinom. Kako bi se ostvario strateški cilj upravljanja općinskom imovinom, potrebno je kontinuirano raditi na popisu imovine u vlasništvu Općine. Baza strukturiranih podataka/značajki o pojavnim oblicima općinske imovine infrastrukturna je pretpostavka u inkovitom upravljanju i odgovornom raspolaganju tom imovinom, a time i porastu financijskih i nefinancijskih uinkovita od upravljanja kako bi se u srednjem roku povećao prihod od imovine. Nadalje, upravljanje općinskom imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno omogućiti očuvanje imovine i generirati gospodarski rast. Ustrajanjem na općinsko i meunarodno prihvatljivo načelo racionalnosti, ističe se i otkrivanje da će korištenje općinske imovine i snjome povezanih obveza generirati odgovarajuće uinkove. Stoga upravljanje općinskom imovinom podrazumijeva i donošenje odluka o njezinom racionalnom korištenju i alokaciji generiranih uinkova od njezine uporabe tj. korištenja namijenjenim općinskom dobru, uvažavajući načela dobrog gospodarstvenika i najbolje prakse.

6. POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OP INE LUPOGLAV

Strateški cilj upravljanja imovinom Op ine razra uje se u 4 posebna cilja. Prema lanku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske poseban cilj je srednjoro ni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i podru ne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom prora unu ili prora unu jedinice lokalne i podru ne (regionalne) samouprave. Prema istom propisu, mjere su skup me usobno povezanih aktivnosti i projekata u odre enom upravnom podru ju kojim se izravno ostvaruje poseban cilj, a neizravno se pridonosi ostvarenju strateškog cilja. Aktivnost je niz specifi nih i me usobno povezanih radnji ija provedba izravno vodi ostvarenju mjere, a neizravno ostvarenju posebnoga cilja, dok je projekt niz me usobno povezanih aktivnosti koje se odvijaju odre enim redosljedom radi postizanja ciljeva unutar odre enoga razdoblja i odre enih financijskih sredstava.

U svrhu ostvarenja strateškog cilja definiraju se sljede i posebni ciljevi upravljanja imovinom Op ine:

1. U inkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Op ine,
2. Normativno ure enje podru ja upravljanja imovinom,
3. Vo enje, razvoj i unapre enje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Op ina,
4. Ja anje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacije tehnologije i financijskih potencijala Op ine.

Posebni ciljevi biti e analizirani u nastavku Strategije, dok e se godišnjim planovima upravljanja imovinom Op ine, kao provedbenim dokumentima koji se temelje na Strategiji, detaljnije razra ivati projekti i aktivnosti.

6.1. U inkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Op ine Lupoglav

Nekretninama u vlasništvu Op ine treba raspolagati u svrhu ostvarivanja socijalnog, kulturnog i gospodarskog napretka i o uvanja za budu e generacije. Subjekti kojima je povjereno pravo upravljanja moraju osigurati da se sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja odvijaju sukladno važe im zakonima. Mjere za ostvarenje ovog posebnog cilja su:

6.1.1. Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama

Potrebno je voditi ra una o kontinuiranom rješavanju imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama radi upisa prava vlasništva ili drugih prava u korist Op ine ili pravnih osoba kojih je osniva ili vlasnik Op ina u skladu s važe im propisima. Prioritetno je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u svrhu realizacije strateških i drugih investicijskih projekata od zna aja za Op inu te imovinsko-pravni odnosi vezano uz komunalnu infrastrukturu.

6.1.2. Aktivacija op inske imovine

Objekti u vlasništvu Op ine Lupoglav se redovito održavaju, svi su u funkciji, no neki traže zna ajnija investicijska ulaganja. Odre eni 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 Opine ili pak davanjem u zakup te u krajnjoj opciji prodajom kako bi se na drugi način pokušao ostvariti direktan prihod u Proračun Opine s ciljem optimizacije portfelja nekretnina Opine.

6.1.3. Provedba aktivnosti i projekata koji utječu na smanjenje troškova korištenja imovine

Poduzimate 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.

6.2. Normativno uređenje područja upravljanja imovinom

S ciljem prilagodbe postojećih modela i regulacije upravljanja općinskom imovinom potrebno je stalno vršiti ažuriranja na području normativnog uređenja te se u okviru ovog posebnog cilja utvrđuju sljedeće mjere:

6.2.1. Priprema, izrada i izvješivanje o provedbi akata strateškog planiranja

Donošenjem akata strateškog planiranja želi se poboljšati pristup upravljanju imovinom. Zakonom o upravljanju državnom imovinom 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.

6.2.2. Donošenje općinskih akata o upravljanju imovinom u skladu s važećim propisima

Općinske 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 općinskim aktima, ovisno o kojoj se vrsti i vrijednosti imovine radi te ovisno o obliku raspolaganja imovinom.

6.3. Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije javnih oblika imovine kojom upravlja Općina Lupoglav

Sveobuhvatna evidencija općinske imovine infrastrukturna je pretpostavka u učinkovitog upravljanja općinskom imovinom, budući da se donošenje odluka o uporabi imovine Opine treba zasnivati na prikupljenim i obradenim pravodobnim i vjerodostojnim podacima o cjelokupnoj imovini i s njom povezanim obvezama. Stoga je funkcionalna uspostava sveobuhvatnog kvantitativnog i kvalitativnog popisa (registra) ishodišno pitanje u učinkovitog upravljanja imovinom. Stupanjem na snagu Zakona o središnjem registru državne imovine, propisano je da su jedinice lokalne samouprave dužne voditi svoju evidenciju o javnim oblicima svoje imovine kojom upravljaju, raspoložu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine.

Iz prethodno navedenog se utvrđuju sljedeće mjere za ostvarenje ovog posebnog cilja:

6.3.1. Vođenje 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 važećeg Zakona o Središnjem registru državne imovine.

6.4. Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Općine Lupoglav

Za uspješnu implementaciju prethodno opisanih posebnih ciljeva Strategije identificiran je i posebni cilj Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Općine koji će se operacionalizirati putem sljedećih mjera:

6.4.1. Strateško upravljanje ljudskim potencijalima

Ova mjera podrazumijeva aktivnosti unaprjeđenja organizacije Općine, kao i edukacije službenika Općine. Kako bi se sve mjere mogle provesti sukladno Strategiji, 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 jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. Zbog specifičnosti prirode posla planiraju se i aktivnosti edukacije i stručnog usavršavanja službenika.

6.4.2. Unaprjeđenje 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 ove Strategije.

7. ZAKLJUČAK

Ova Strategija donosi se s ciljem sustavnog, optimalnog i dugoročno održivog upravljanja imovinom u vlasništvu Općine sa svrhom očuvanja imovine i njezine važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

Analizom postojećeg stanja upravljanja općinskom imovinom identificirana je polazna pretpostavka za učinkovito upravljanje imovinom Općine, pri čemu je riječ o funkcionalnoj uspostavi sveobuhvatnog kvantitativnog i kvalitativnog popisa imovine, odnosno podatkovne baze o svim pojavnim oblicima imovine kojom upravlja Općina. Nadalje, temelj učinkovitog upravljanja nekretninama jesu uređeni imovinskopravni odnosi. U tom smislu nužno je ukloniti sljedeće prepreke: neusklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja tj. neriješeni imovinskopravni odnosi što odužuje tijekom rješavanja imovinskopravnih odnosa i sudski postupci, nedovršeni različit postupci koji se vode zbog utvrđivanja prava vlasništva. Cilj je nekretnine dovesti u stanje imovinskopravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti.

Sve identificirane slabosti postojećeg sustava upravljanja imovinom bile su važan element u oblikovanju Strategije te se putem posebnih ciljeva, mjera, projekata i aktivnosti treba raditi na postupnom otklonu tih slabosti. Strateški cilj upravljanja općinskom imovinom je održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine. Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Uspješna implementacija svih posebnih ciljeva doprinijet će realizaciji strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom.

Vlasništvo Općine Lupoglav osigurava kontrolu nad nekretninama od javnog i investicijskog značaja, trgovačkim društvima od posebnog interesa, kulturnom baštinom i drugim pojavnim oblicima imovine, a Strategija upravljanja imovinom Općine Lupoglav za razdoblje 2021. – 2027. temelji se na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.