



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA POKUPSKO

Općinsko vijeće

Na temelju članka 33. Statuta Općine Pokupsko (»Glasnik Zagrebačke županije broj 11/13.), Općinsko vijeće Općine Pokupsko na svojoj 14. sjednici dana 29. ožujka 2016. godine donio je:

**ODLUKU O DONOŠENJU PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU
OPĆINE POKUPSKO ZA 2016. GODINU**

Članak 1.

Donosi se Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pokupsko, koji je sastavni dio ove Odluke.

Članak 2.

Obvezuju se Jedinствeni upravni odjel, nakon odluke Općinskog Vijeća, da svu imovinu obuhvaćenu ovim Planom upravljanja, prije pristupanja realizaciji mjera i aktivnosti iz Plana upravljanja, da prijedlog konkretnih mjera i aktivnosti.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Glasniku Zagrebačke županije, i web stranici Općine Pokupsko (www.pokupsko.hr).

KLASA: 406-01/16-01/01
URBROJ: 238-22-1-16-1
Pokupsko, 29. ožujka 2016. godine



Stjepan Busija

predsjednik Općinskog vijeća

PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE POKUPSKO

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Pokupsko donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika. S obzirom na to, Plan će se u sljedećim godinama usklađivati sa sadržajem Nacionalnog programa reformi, koji Republika Hrvatska sastavlja za duže razdoblje i dostavlja Europskoj komisiji.

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 Pokupsko 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 države osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Općine, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

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 Pokupsko 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 budući isti nije bio izrađen niti na državnoj niti na regionalnoj razini.

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 je Plan i iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje općinskom imovinom.

Plan investicija:

Godišnje se planira iz proračuna Općine ukupno investirati oko 51,22 % ukupnih prihoda za investicije i to: u izgradnju vodovoda, u ceste – rekonstrukcija lokalnih cesta i staza, održavanje javnih površina i groblja, investicije u reciklažno dvorište te razvoj održivog gospodarenja otpadom na području Općine, potom održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u vlasništvu Općine, održavanje i uređenje poljskih putova, te u dugotrajnu imovinu.

Izvor sredstava za investicije:

Investicije će se financirati iz poreznih izvora, izvora komunalne naknade i komunalnog doprinosa, izvora prodaje nekretnina i građevinskog zemljišta, te sredstava zakupa i prodaje zemljišta, te iz strukturnih razvojnih fondova EU.

**ZAJEDNIČKA VLASNIŠTVA SUKLADNO UREDBI KOMISIJI VLADE RH ZA
RJEŠAVANJE SPOROVA O PRAVIMA OPĆINA, GRADOVA I ŽUPANIJA
(NN 37/94)**

Odlukom o podjeli sredstava, prava i obveza, Javnih poduzeća „Velkom „ doo u stečaju Općina Pokupsko ima udio u vlasništvu od 10,00 %.

**PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE
POKUPSKO**

Ovim Planom definiraju se su sljedeći ciljevi upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

Općina putem odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni samoj općinskoj upravi budu i stavljani u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju uprave. Poslovni prostori, nakon odluke Općinskog vijeća biti će dodijeljeni udrugama, športskim klubovima koji funkcioniraju po Zakonu o udrugama, te Kulturno – umjetničkim društvima, svima sa područja Općine, na korištenje i održavanje, a preostali moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009 i 143/2012)
2. Zakon o obveznim odnosima (»Narodne novine«, broj 35/2005, 41/2008, 125/2011)
3. Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/2000, 131/2000, 27/2001, 34/2001, 65/2001, 118/2001, 80/2002, 81/2002)
4. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/2011)
5. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, br. 66/99, 151/2003, 157/2003, 87/2009, 88/2010, 61/2011, 25/2012, 136/2012 i 157/2013)

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Pokupsko su:

- **k.č. 13 KO Pokupsko** , zgrada općine površine 650 m², vrtić površine 390,44 m²
- k.č.722/1.722/2 KO Hotnja, opisana kao višenamjenski objekt od 277,29 m²
- k.č. 2910/1 KO Lukinić brdo , opisana kao višenamjenski objekt površine 300 m²
- **k.č. 1118/59,1118/60 KO Gornji Hruševac**, opisana kao Višenamjenski objekt površine 293,63 m²

- k.č. 1356/4 KO Pokupski Gladovec , opisana kao višenamjenski objekt površine 80 m²

- **k.č. 583/9 KO Zgurić brdo**, opisana kao višenamjenski objekt u Šestak brdu površine 122,20 m²
- **k.č. 180/5**, opisana kao Dom hrvatskih branitelja površine 120m²,
- k.č. 1 KO Auguštanovec, opisana kao Sjenica površine 50m²
- **k.č. 8/2** , opisana kao mrtvačnica , površine 44 m² i vatrogasni dom površine 300m²
- **k.č. 2/1**, opisana kao gospodarsko dvorište kuća i dvije zgrade površine 120 m²

Općinska Odluka

Općina mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni općinskoj upravi budu i stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju općinske uprave. Svi drugi stanovi i poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE POKUPSKO

Građevinska zemljišta u vlasništvu Općine Pokupsko su:

- **k.č. 2/1 Pokupsko** , opisana kao zadruga .površine 2744 m²,
- **k.č. 534/2, 535/5 i 535/6** ,Pokupsko opisan kao okućnica, površine 5356,80 m²,
- **k.č. 8/1, 14620/20 i 1620/21 Pokupsko** opisana kao dom dvd i toplana površine 1619 m²,
- **k.č. 121,185/3 i 185/1 Zgurić brdo** , opisana kao gradilište za vodenicu

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Pokupsko :

Općina Pokupsko je počela s postupkom utvrđivanja vlasništva poljoprivrednog zemljišta. Izvršena je preliminarna analiza tijekom koje je izvršena usporedba stanja upisa u posjedovnim listovima sa zemljišnoknjižnim stanjem.

Općina Pokupsko je upisana kako posjednik u sljedećim posjedovnim listovima: pl br. 286, k.o. Gornji Hruševac, pl br.492, 498, 507 i 897, k.o. Hotnja, pl br. 128 k.o. Zgurić Brdo, pl br. 238 i 1060. k.o. Pokupsko, pl br. 130 i 152, k.o. Cvetković Brdo, pl br. 159 i 401 k.o. Augušanovec, pl br. 311 i 597, k.o. Lukinić Brdo, pl br. 140 k.o. Roženica i pl br. 150, k.o. Lijevi Štefanki.

Tijekom postupka analize izvršena je usporedba 1978 katastarski čestica sa zemljišno knjižnim čestica.

Od 1978 analiziranih katastarskih čestica općina Pokupsko je u zemljišnoj knjizi upisana na 62 zkč (ili 3,13% analiziranih čestica) . Od navedene 63 z.k.č. na 2 čestice upisano je suvlasništvo, dok je na preostalih 61 upisana općina Pokupsko upisana kao vlasnik sa 1/1 dijela. Na 23 z.k.č. na kojima je kao vlasnik upisana općina Pokupsko u naravi se vode kao put.

Preostale analizirane čestice upisane u katastarskom operatu kao posjed općine Pokupsko u zemljišnim knjigama su upisane kao vlasništvo ili suvlasništvo fizičkih osoba, Republike Hrvatske (najveći broj čestica upisane su kao javno dobro) dok je neznatan dio kao vlasništvo pravnih osoba.

Dio analiziranih čestica ne postoji u zemljišnim knjigama. Razlog tome leži u činjenici kako se radi o česticama koje su cijepane u katastru, i time dobile novi podbroj, međutim u zemljišnim knjigama navedena cijepanja nisu provedena i zbog toga u zemljišnim knjigama postoje samo z.k.č. sa osnovnim (početnim brojem čestice).

Iz naprijed navedenog vidljivo je kako postoji ogroman nesrazmjer upisa u zemljišnoj knjizi i katastru. Radi toga potrebno je provesti sveobuhvatan projekt identifikacije svih nekretnina, utvrditi koje nekretnine su vlasništvo Općine Pokupsko, te nakon toga pristupiti sređivanju imovinsko-pravnih odnosa, odnosa usklađivanja posjedovnog i zemljišnoknjižnog stanja.

Naprijed navedeni postupak proveo bi se i na građevinskom zemljištu Općine Pokupsko.

Zemljišta u vlasništvu RH su :

- k.č. 1620/10 KO Pokupsko , opisane kao lovačka kuća , površine 370,6 m2vlasništvo R. Hrvatske, na kojoj su izgrađeni objekti u postupku legalizacije i reguliranja vlasništva:
- k.č 442,43,444,445 Ko Pokupsko, opisane kao ŠRC Stari gradu površine 200 m2 , na kojoj su izgrađeni objekti u postupku legalizacije i reguliranja vlasništva

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Pokupsko udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta, dok jedan dio tog zemljišta nije uknjižen na Općinu Pokupsko.

U postupku sveobuhvatnog rješavanja imovinsko pravnih odnosa Općine Pokupsko, nastojat će se regulirati međusobni odnosi RH i Općine Pokupsko na nekretninama za koje postoji potencijal razvoja i zapošljavanja na području Općine Pokupsko.

Uz zadaću procjene pri kraju je knjiženje vlasništva Općine - uspostavi registra imovine za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine što podrazumijeva i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i općine i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Zakonski propisi kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/2013),
2. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/2011),

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu ima i prostorno planiranje. Zakonom o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/2013) propisano je da se neki prostorni planovi donose uz suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, međutim Republika Hrvatska smatra potrebnim osigurati aktivnije sudjelovanje DUUDI-ja u procesu prostornog planiranja u suradnji s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, posebno tamo gdje su planirane strateške investicije.

Slijedom navedenog, građevinsko zemljište u vlasništvu Općine prodavat će se ponajprije:

1. U postupku javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda na temelju:
 - prijedlog Općinskog vijeća i Općinskog načelnika,
 - obrazloženog prijedloga fizičkih i pravnih osoba,
 - obrazloženog prijedloga ministarstava ili drugih središnjih tijela državne uprave
2. Bez postupka javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda na temelju:
 - zahtjeva vlasnika objekata izgrađenih na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, ako su ozakonjeni,

Pravo građenja ograničeno je stvarno pravo na nečijem zemljištu koje ovlašćuje njegova nositelja da na površini tog zemljišta ili ispod nje, izgradi ili ima vlastitu nekretninu. Izgrađena zgrada, ili ona koja tek bude izgrađena, pripadnost je prava građenja kao da je ono ustvari zemljište.

Pravo služnosti jest ograničeno stvarno pravo na nečijoj nekretnini, gdje vlasnik ovlašćuje nositelja da se na određeni način služi tom nekretninom, što je vlasnik te nekretnine dužan trpjeti ili zbog toga nešto propuštati.

Raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine osnivanjem prava građenja podrazumijeva visoku razinu prostornog planiranja, do razine definiranog zahvata u prostoru

Tijekom sljedećeg razdoblja - planirane su sljedeće aktivnosti:

- postupanje po postojećim zahtjevima za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine,
 - započinjanje zastupanja po novo zaprimljenim zahtjevima za raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine
- zahtjevi i prijedlozi osoba javnog prava (primjerice , Hrvatske ceste, Hrvatske vode i slično) za investicije razvoja javne infrastrukture,
- zahtjevi za razvrgnuće suvlasništva Općine i drugih osoba na zemljištu, ako je to u interesu Republike Hrvatske
- zahtjevi fizičkih osoba ako je njihov predmet od interesa za Republiku Hrvatsku ili Općinu u smislu stvaranja uvjeta za poboljšanje životnog standarda i socijalnih pitanja građana.

Plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Pokupsko

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine definirati će se sljedeći ciljevi provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine

1. Procjena potencijala imovine Općine koja se mora zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja.
2. Ocjena njezina razvojnog potencijala i procjena vrijednosti

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, br. 36/95, 70/97, 128/99, 57/2000, 129/2000, 59/2001, 26/2003 – pročišćeni tekst, 82/2004, 178/2004, 38/2009, 79/2009, 153/2009, 49/2011, 144/2012 i 153/2013)
2. Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa (»Narodne novine«, broj 79/2010)
3. Zakon o izmjeni i dopuni Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 143/2013)
4. Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/2013)

Procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja, a zatražiti će se od Porezne uprave ili ovlaštenog vještaka.

Plan upravljanja, odnosno tekućeg i investicijskog održavanja objekata u vlasništvu Općine Pokupsko

U financijskom planu proračuna osigurati će se određena sredstva za plaćanje svih režijskih troškova, ta za investicijsko održavanje ovih objekata, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje.

Također će se, a u skladu s politikom energetske učinkovitosti i održivosti, provesti mjere energetske obnove objekata te izrade energetske certifikata u suradnji s Fondom za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost. Ovim ulaganjima u energetske obnove, uštedjet će se i na tekućim troškovima, a sredstva za te aktivnosti već su predviđena u financijskom planu.

Tablica 1 : **Stanje registra imovine na dan 25. 02. 2016. godine**

Popis nekretnina:

Rbr.	Vrsta nekretnine	Broj
1.	objekti	20
2.	građevinsko zemljište	4
43.	poslovni prostor	25
	UKUPNO	49

Plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine

1. Potrebno je objaviti na web Općine sav popis imovine i konstantno ga ažurirati
2. Organizirati učinkovitije korištenje imovine u vlasništvu Općine, s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Zakonski propisi kojima je uređeno postupanje vezano uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 94/2013)
2. Zakon o pravu na pristup informacijama («Narodne novine», broj 25/2013)



Općinsko vijeće Općine Pokupsko

Stjepan Busija
predsjednik

Busija S.