



**REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA STUPNIK
OPĆINSKO VIJEĆE**

Na temelju članka 14. stavka 1. Zakona o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda (Narodne novine broj 16/19) i čl. 16. Statuta Općine Stupnik ("Glasnik Zagrebačke županije" broj 03/18) Općinsko vijeće Općine Stupnik na svojoj 34. sjednici održanoj dana 19.12.2019. godine donosi

ODLUKU

o usvajanju Plana upravljanja imovinom Općine Stupnik za 2020. godinu

Članak 1.

Usvaja se Plan upravljanja imovinom Općine Stupnik za 2020. godinu. Plan se nalazi u privitku ove Odluke i čini njen sastavni dio.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan nakon dana objave, a objavit će se u Glasniku Zagrebačke županije.

KLASA: 021/01-19-01/11
URBROJ:238/28-1-19-8
Stupnik, 19.12.2019.

Predsjednik Općinskog vijeća

Nenad Maljković, dipl.oec.



**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE STUPNIK
ZA 2020. GODINU**

I. UVOD

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Stupnik: Strategija upravljanja imovinom, Plan upravljanja imovinom i Izvješće o provedbi Plana upravljanja. Strategijom upravljanja imovinom Općine Stupnik za razdoblje 2018.-2025. godine, određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Općine. Pojedinačnim godišnjim planovima upravljanja imovinom Općine, određuju su kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja, a sve u svrhu provođenja Strategije.

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35.st.8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 120/19) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine.

II. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I USTANOVAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE STUPNIK

Općina Stupnik jedini je osnivač tvrtke Stupnički komunalac d.o.o. za obavljanje komunalne djelatnosti.

STUPNIČKI KOMUNALAC d.o.o.

Općinsko vijeće Općine Stupnik na 26. sjednici održanoj dana 27.03.2019., donijelo je Odluku o osnivanju trgovačkog društva Stupnički komunalac d.o.o. Društvo je osnovano s ciljem obavljanja komunalnih djelatnosti na području Općine Stupnik. Osnivač Društva je Općina Stupnik, a sjedište Društva je na adresi: Gornjostupnička 33, Gornji Stupnik.

III. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA I STANOVIMA

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 Stupnik planira na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi poslovni prostori biti će ponudeni na tržištu bilo u formi zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Slijedom navedenog, Općina Stupnik u 2020. godini ne planira prodavati niti davati u zakup poslovne prostore u svom vlasništvu budući da u svom vlasništvu ima samo 4 poslovna prostora od koji je jedan u zakupu trgovačkog društva Hrvatske pošte, a dva su dana na korištenje bez naknade putem potpisanih Sporazuma (prostor Matičnog ureda u Stupniku, Gornjostupnička 33, Gornji Stupnik i zgrada NK Stupnik na adresi Donjostupnička 47, Donji Stupnik). Četvrti prostor koristi Općina Stupnik za obavljanje redovne djelatnosti.

Za zgradu Vatrogasnog doma u Stupniku upućen je na adresu Ministarstva državne imovine zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva što je omogućeno Odlukom o postupku izdavanja isprava podobnih za upis prava vlasništva jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova, ali će se sam upis moguće riješiti putem obnove Zemljišnih knjiga.

Općina će i dalje provoditi aktivnosti praćenja javnih natječaja vezanih za energetska obnova zgrada, te nominacije prema fondovima EU.

Nadalje, prema potrebi Općina planira provoditi investicijsko i redovito održavanje poslovnih prostora u svom portfelju.

Općina Stupnik nema stanova u vlasništvu.

AKTI OPĆINE:

Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Općine Stupnik (Glasnik Zagrebačke županije 21/16),

Odluka o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik (Glasnik Zagrebačke županije br. 21/16, 36/17).

IV. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM

Zemljišta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave a sukladno čl. 6. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik prodaju se javnim natječajem i to prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim kovertama a iznimno neposrednom pogodbom prema unaprijed utvrđenim uvjetima.

Sukladno članku 16. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik nekretnine se iznimno mogu prodati bez javnog natječaja i to po tržišnoj cijeni u slučajevima predviđenim posebnim zakonima, a osobito za potrebe formiranja građevinske čestice u skladu s lokacijskom dozvolom, detaljnim planom uređenja odnosno urbanističkim planom uređenja ili rješenjem o izvedenom stanju, prekoračenja međe građenjem dijela građevine u privatnom vlasništvu na zemljište u vlasništvu Općine i kada se vlasnik susjednog zemljišta nalazi u posjedu dijela zemljišta u vlasništvu Općine.

V. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA ZAŠTIĆENIM KULTURNIM OBJEKTIMA

Općina Stupnik nema zaštićenih kulturnih objekata na svom području.

VI. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina («Narodne novine», broj 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina («Narodne novine», broj 105/15). 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 podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izradilo je prvu fazu Informacijskog sustava tržišta nekretnina eNekretnine. Sustav sadrži podatke o broju transakcija za pojedino područje, vrstu nekretnina i podatke o nekretnini koja je bila predmet transakcije – stan, kuća, poslovni prostor, poljoprivredno, građevinsko, šumsko zemljište, postignute cijene itd. Ovlaštenim procjeniteljima i posrednicima u prometu nekretninama omogućen je lak pristup korisnim informacijama koje su dobra podloga za njihov kvalitetan stručni rad. Ova baza podataka važna je radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.

Kako je Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Odlukom o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Stupnik utvrđeno da se nekretnine u vlasništvu jedinice lokalne samouprave otuđuju isključivo na temelju tržišne vrijednosti nekretnina utvrđene od strane ovlaštenih procjenitelja, to će Općina Stupnik ukoliko dođe do potrebe za procjenom nekretnina, isto kao i do sada povjeravati ovlaštenom sudskom vještaku za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.

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

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama («Narodne novine», broj 25/13 i 85/15) na svojoj službenoj Internet stranici Općina Stupnik objavljuje:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju u Službenom glasniku,
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću – sukladno Planu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu.

VIII. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA IMOVINE

Uspostava sveobuhvatnog popisa imovine ishodišno je pitanje učinkovitog upravljanja imovinom. Općina Stupnik ima uspostavljenu jedinstvenu digitalnu bazu podataka o nekretninama i infrastrukturi. Radi se o aplikacijskom sustavu koji predstavlja središnju informacijsku infrastrukturu Općine u koju je inkorporirano:

- 1.1. Programsko rješenje za evidenciju nekretnina
- 1.2. Programsko rješenje za evidenciju nerazvrstanih cesta

IX. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO – PRAVNIH PITANJA

Općina Stupnik ima imovinu u knjižnom vlasništvu, odnosno vlasništvu koje u zemljišnim knjigama glasi na Općinu Stupnik i izvanknjižnom vlasništvu koje se odnosi na imovinu na kojoj su u zemljišnim knjigama upisani različiti oblici do sada ne brisanog bivšeg Društvenog vlasništva i pravnih prednika Općine Stupnik. To su primjerice upisi prava vlasništva u zemljišnim knjigama: Grad Zagreb, Općenarodna imovina, Društveno vlasništvo – i ostalo.

Postupak sređivanja kompletnog zemljišnoknjižnog stanja koji je započeo u siječnju 2019. godine nastaviti će se i u 2020. godini i to postupkom obnove zemljišne knjige za k.o. Stupnik. Na taj način se očekuje da će se steći potpun i kompletan uvid u stanje nekretnina na području Općine Stupnik u cilju izrade ažurnog popisa imovine Općine.

Tijekom 2020. godine sukladno čl.70. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne Novine“ broj 52/18) uređivat će se imovinsko pravni odnosi. Naime, nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 1. siječnja 2017. koristile kao škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube temeljem novog Zakona o upravljanju državnom imovinom upisat će se u vlasništvo jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla temeljem posebnog propisa.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su do 31. prosinca 2019. dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama što je Općina Stupnik i učinila.

Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama 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 vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove tih postupaka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove.

Općina Stupnik je iskazala interes za stjecanje više nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, za različite namjene i svrhe, te će se i u 2020. godini nastaviti sa provođenjem aktivnosti na imovinsko-pravnom rješavanju zahtjeva Općine Stupnik upućenih prema Ministarstvu državne imovine.

X. ZAKLJUČAK

Imovina u vlasništvu Općine je kapital koji treba staviti u funkciju i sačuvati za buduće generacije. Ona je važan resurs gospodarskog razvoja, te se njome mora odgovorno upravljati.

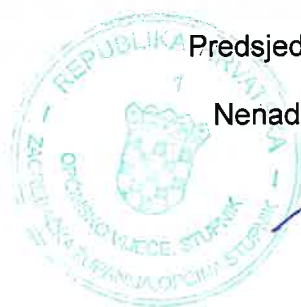
U tom smislu zaključno navodimo smjernice upravljanja općinskom imovinom za 2020. godinu:

- detektirati sve nekretnine u vlasništvu Općine,
- normativno urediti raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina,
- težiti da što veći dio nekretnina bude aktiviran te tako povećati prihode Proračuna i ostvariti veću djelotvornost,
- nadopunjavati jedinstvenu digitalnu bazu podataka o imovini,
- ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja po svakoj jedinici nekretnine,
- rješavati imovinsko pravne odnose na nekretninama kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata, a posebno pokušati unaprijediti suradnju sa Ministarstvom državne imovine, sudom i katastrom,
- stjecati vlasništvo nekretnina namijenjenih za gradnju komunalne infrastrukture,
- redovito objavljivati sve dokumente koji se tiču upravljanja i raspolaganja nekretninama na općinskom web-u,
- unaprijediti sustav unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nekretninama.

Nadalje, za uspješnu provedbu Plana potrebni je isti stalno pratiti, ažurirati sve aktivnosti i prema potrebi ga revidirati uvažujući novonastale uvjete stvorene promjenom zakonodavstva, nepredviđenih gospodarskih, društvenih i socijalnih trendova.

Zaključno, Planom upravljanja imovinom Općine Stupnik za 2020. godinu predviđa se učinkovito upravljanje i raspolaganje, u maniri dobrog gospodara pronalaženje rješenja za njezino dugoročno očuvanje za buduće naraštaje, generiranje gospodarskog rasta, kao i ostvarenje razvojnih ciljeva na lokalnom nivou.

Stupnik, 19.12.2019.



Predsjednik Općinskog vijeća:

Nežad Maljković, dipl.oec.