**REPUBLIKA HRVATSKA**

**ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**

 **OPĆINA DUBRAVICA**

**Općinsko vijeće**

**KLASA: 024-02/22-01/11**

**URBROJ:** 238-40-02-22-7

Dubravica, 27. rujan 2022. godine

Na temelju Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Dubravica za razdoblje od 2023.-2029. (KLASA: 024-02/22-01/11 URBROJ: 238-40-02-22-6 od 27. rujna 2022. godine), članka 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine broj 52/18) i članka 21. Statuta Općine Dubravica („Službeni glasnik Općine Dubravica“ br. 01/2021), Općinsko vijeće Općine Dubravica na svojoj 09. sjednici održanoj dana 27. rujna 2022. godine donosi

**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM**

**U VLASNIŠTVU OPĆINE DUBRAVICA**

**ZA 2023. GODINU**

**Članak 1.**

Općinsko vijeće Općine Dubravica donosi Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Dubravica za 2023. godinu na temelju Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Dubravica za razdoblje od 2023.-2029.



PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM

U VLASNIŠTVU OPĆINE DUBRAVICA

ZA 2023. GODINU

# UVOD

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom JLS: Strategija upravljanja imovinom, Plan upravljanja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja. Strategijom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Dubravica za razdoblje od 2023.-2029. (KLASA: 024-02/22-01/11 URBROJ: 238-40-02-22-6 od 27. rujna 2022. godine), određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine u razdoblju od 2023. do 2029. godine., uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Općine te ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama. Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine, određeni su kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja te su operacionalizirane provedbene mjere, a sve u svrhu provođenja Strategije upravljanja.

Plan upravljanja imovinom Općine Dubravica donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika.

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Dubravica za 2023. godinu (dalje u tekstu: Plan) je izrađen sukladno Godišnjem planu upravljanja državnom imovinom i Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (“Narodne novine” broj 24/2014). Njime se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom te izvedbene mjere u svrhu provođenja.

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja imovinom utvrđeno je člankom 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 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“, br. 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, 81/15, 94/17) 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.

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 Dubravica 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 Dubravica trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih građana općine.

Da bi se Plan mogao provoditi, jedan od prioriteta je izrada registra imovine/nekretnine Općine Dubravica. Registar imovine/nekretnine kao temeljni akt služi da je na jednom mjestu popisana imovina Općine Dubravica kao jedinstvena cjelina svih nekretnina kojima Općina raspolaže. Registar imovine/nekretnina Općine Dubravica ustrojen je u 2020. godini, javno objavljen na mrežnoj stranici općine te se redovito ažurira.

Općina Dubravica ujedno ima ustrojen, javno objavljen na svojoj mrežnoj stranici te redovito ažuriran:

- Registar nerazvrstanih cesta

- Registar komunalne infrastrukture

Općina Dubravica svake godine izrađuje i javno objavljuje godišnju Analizu i vrednovanje učinaka upravljanja komunalnom infrastrukturom.

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.

Sukladno odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, propisana su tijela za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave kao i njezinim prihodima i rashodima u skladu sa zakonom i statutom.

Pri raspolaganju nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne samouprave obvezatno je postupati u skladu s odredbom čl. 391. ZV, osim kada je posebnim zakonom propisan drukčiji način raspolaganja određenim nekretninama (primjerice poslovnim prostorom) – legalizacija.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN [33/01](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=260), [60/01](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=261), [129/05](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=262), [109/07](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=263), [125/08](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=264), [36/09](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=265), [36/09](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=266), [150/11](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=267), [144/12](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=268), [19/13](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=285), [137/15](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=15727), [123/17](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=26157), [98/19](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=40763), 144/20) i čl. 21. Statuta Općine Dubravica (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 01/2021) propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% načelnik Općine Dubravica.

# PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU OPĆINE DUBRAVICA

**Trgovačka društva u vlasništvu/suvlasništvu Općine Dubravica**

Općina ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

1. Zaprešić d.o.o., Zelengaj 15, 10290 Zaprešić (poslovni udio općine 1,20%)

**Ciljevi upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Dubravica**

* Vršiti stalnu kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Dubravica ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama
* Objavljivati podatke na internetskim stranicama o trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine
* Sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava

# PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U

**VLASNIŠTVU OPĆINE DUBRAVICA**

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11,64/15, 112/18) poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Općina Dubravica ima u svom vlasništvu poslovne prostore (stara škola) koji su dani na korištenje udrugama i političkim strankama temeljem Odluke o korištenju stare zgrade PŠ Dubravica za udruge i stranke (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 03/15) te Odluke o dopuni Odluke o korištenju stare zgrade PŠ Dubravica za udruge i stranke (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 01/19).

Općina Dubravica ima u svom vlasništvu poslovni prostor koji je dan u zakup dječjem vrtiću temeljem Odluke o zakupu poslovnog prostora – dječji vrtić, Pavla Štoosa 26, Dubravica (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 4/18). Poslovni prostori Općine su navedeni u sljedećoj tablici.

*Popis poslovnih prostora u vlasništvu Općine Dubravica – dani u zakup*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Red. br.** | **Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)** | **Adresa** | **Površina** | **Korištenje** |
| 1. | Poslovni prostor - prizemlje (stara škola) | Pavla Štoosa 38, Dubravica | 41,36 m2 | KUD „Pavao Štoos“ Dubravica – Ugovor o korištenju prostora stare zgrade PŠ Dubravica |
|  | Poslovni prostor – prvi kat (stara škola) | Pavla Štoosa 38, Dubravica | 43,45 m2 | Limena glazba KUD-a Sv. Ana Rozga – Ugovor o korištenju prostora stare zgrade PŠ Dubravica |
|  | Poslovni prostor – prizemlje (stara škola) | Pavla Štoosa 38, Dubravica | 46,20 m2 | Puhački orkestar Rozga – Ugovor o korištenju prostora stare zgrade PŠ Dubravica |
|  | Poslovni prostor – prvi kat (stara škola) | Pavla Štoosa 38, Dubravica | 36,49 m2 | Udruga umirovljenika – Ugovor o korištenju prostora stare zgrade PŠ Dubravica |
|  | Poslovni prostor – prizemlje (stara škola) | Pavla Štoosa 38, Dubravica | 27 m2 | Udruga vinogradara i podrumara Općine Dubravica -Ugovor o korištenju prostora stare zgrade PŠ Dubravica |
|  | Poslovni prostor – prizemlje (stara škola) | Pavla Štoosa 38, Dubravica | 24,75 m2 | HDZ OO Dubravica-Ugovor o korištenju prostora stare zgrade PŠ Dubravica |
|  | Poslovni prostor – prvi kat (stara škola) | Pavla Štoosa 38, Dubravica | 45,72 m2 | HSS OO Dubravica *-* Ugovor o korištenju prostora stare zgrade PŠ Dubravica |
| 2. | Poslovni prostor (Dječji vrtić Smokvica) | Pavla Štoosa 26, Dubravica | 227,98 m2 | Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Aneks br. 1 ugovora o zakupu poslovnog prostora od 08.01.2019.-08.01.2024. |

*Izvor: Općina Dubravica*

*Popis poslovnih prostora u vlasništvu Općine Dubravica – novoizgrađena javno poslovna zgrada, Ulica Pavla Štoosa 18, Dubravica*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Red. br.** | **Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)** | **Adresa** | **Površina** | **Korištenje** |
| 1. | Poslovni prostor - prizemlje lijevo (javno poslovna zgrada) | Ulica Pavla Štoosa 18, Dubravica | Netto površina 79 m2 | Ugovor o prodaji posebnog dijela nekretnine izravnom pogodbom, Aneks Ugovora i Aneks 2 Ugovora – DOM ZDRAVLJA ZAGREBAČKE ŽUPANIJE  (Odluka o davanju suglasnosti na sklapanje Ugovora o prodaji nekretnine izravnom pogodbom (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 01/2020)) |
|  | Poslovni prostor - prizemlje desno, trgovina na malo-ljekarna (javno poslovna zgrada) | Ulica Pavla Štoosa 18, Dubravica | 89,44 m2 | Planirane aktivnosti davanja poslovnog prostora u zakup |
|  | Poslovni prostor – I. kat, proctor udruge 1 (javno poslovna zgrada) | Ulica Pavla Štoosa 18, Dubravica | 45,39 m2 | Planirane aktivnosti davanja poslovnog prostora u zakup |
|  | Poslovni prostor - I. kat, proctor udruge 2 (javno poslovna zgrada) | Ulica Pavla Štoosa 18, Dubravica | 44,68 m2 | Planirane aktivnosti davanja poslovnog prostora u zakup |
|  | Poslovni prostor - I. kat, proctor udruge 3 (javno poslovna zgrada) | Ulica Pavla Štoosa 18, Dubravica | 67,86 m2 | Planirane aktivnosti davanja poslovnog prostora u zakup |

*Izvor: Općina Dubravica*

Definiraju se sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

* Općina putem odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da poslovni prostori mogu biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Akti kojima je regulirano upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Dubravica:

* Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15, 112/18)
* Odluka o korištenju stare zgrade PŠ Dubravica za udruge i stranke (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 03/15) i Odluka o dopuni Odluke o korištenju stare zgrade PŠ Dubravica za udruge i stranke (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 01/19)
* Odluka o zakupu poslovnog prostora – dječji vrtić, Pavla Štoosa 26, Dubravica (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 4/18)
* Procedura upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Dubravica (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 01/2020)
* Odluka o davanju suglasnosti na sklapanje Ugovora o prodaji nekretnine izravnom pogodbom (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 01/2020)
  1. **PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U**

**VLASNIŠTVU OPĆINE DUBRAVICA**

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

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Dubravica postoji nekoliko zemljišta koji predstavljaju veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Prema trenutnom stanju uspostavljenog Registra imovine Općine Dubravica, u 2019. godini započeta je izgradnja, temeljem pravomoćne građevinske dozvole, Slobodnostojeće javno-poslovne građevine (ambulanta, ljekarna, društvene prostorije) na građevinskom zemljištu k.č.br. 72/2 k.o. Dubravica, čija je izgradnja podijeljena na I., II., III. i IV. fazu radova.

Krajem 2022. godine završeni su svi radovi na izgradnji javno-poslovne građevine te je za istu ishođena uporabna dozvola.

Novoizgrađena slobodnostojeća javno-poslovna zgrada koja je ujedno i Poduzetnički inkubator sastoji se od 5 (pet) poslovnih prostora: 2 (dva) u prizemlju i 3 (tri) na I. katu zgrade. U prizemlju je 1 (jedan) poslovni prostor prodan Domu zdravlja Zagrebačke županije za svrhu otvaranja ordinacije opće prakse te stomatološke ordinacije. Za drugi poslovni prostor u prizemlju, namijenjen za potrebe ljekarne, planira se davanje istog u zakup u razdoblju 2023.-2029. godine. 3 (tri) poslovna prostora na I. katu zgrade također se u planiranom razdoblju planiraju davati u zakup, sve opisano u točki 6. ovog Plana.

Obzirom da je 2021.g. izgrađeno 14 betonskih okvira za dvostruke zemljane grobove na novom mjesnom groblju u Rozgi te su tijekom 2021./2022.g., nakon iskazivanja interesa mještana Općine Dubravica za dodjelom novih grobnih mjesta na korištenje, isti dodijeljeni na korištenje zainteresiranim korisnicima, planira se u 2023. godini i dalje objavljivanje Poziva na iskaz interesa za dodjelom novih grobnih mjesta na korištenje.

U 2023. godini planira se izmjena Glavnog projekta proširenja mjesnog groblja zbog potrebe povećanja dimenzija grobnih mjesta te ujedno smanjenja ukupnog broja istih.

Tijekom 2023. godine planirane su i sljedeće aktivnosti:

* Na građevinskom zemljištu k.č.br. 72/4 k.o. Dubravica u sklopu zgrade Dječjeg vrtića Smokvica u Dubravici, ista dana u zakup, planira se izgradnja nove zgrade vrtića
* Na građevinskom zemljištu na mjestu stare škole, k.č.br. 76/2 k.o. Dubravica u Ulici Pavla Štoosa 38, čiji su poslovni prostori dani u zakup udrugama sa područja Općine Dubravica, planira se rušenje stare škole te izgradnja nove zgrade Kulturnog centra Dubravica.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje ostalim građevinskim zemljištem:

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

# PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U

**VLASNIŠTVU OPĆINE DUBRAVICA**

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19), 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.

Općinsko vijeće je donijelo Odluku o nerazvrstanim cestama (Službeni glasnik Općine Dubravica br. 01/14), kojom se uređuje upravljanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Dubravica, mjere za zaštitu i nadzor nad nerazvrstanim cestama te prekršajne odredbe.

Općina Dubravica ima ustrojen Registar nerazvrstanih cesta, objavljen na mrežnoj stranici Općine, [www.dubravica.hr](http://www.dubravica.hr) te se isti redovito ažurira.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

* Općina Dubravica u 2023. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Dubravica te provedbu zakonskih obveza temeljem odredbi Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20) o proglašavanju nerazvrstanih cesta javnim dobrom u općoj uporabi u vlasništvu Općine Dubravica i upisivanju tog statusa u zemljišnim knjigama i katastru.

# PLAN PRODAJE I KUPOVINE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE DUBRAVICA

Procedurom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Dubravica (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 01/2020) uređuje se postupanje Općine u svezi sa stjecanjem, raspolaganjem i upravljanjem nekretninama u vlasništvu Općine izuzev:

1. Odluke o korištenju stare zgrade PŠ Dubravica za udruge i stranke (Službeni glasnik Općine Dubravica 3/15)

2. Odluke o utvrđivanju cijene usluga na groblju u Rozgi (Službeni glasnik Općine Dubravica 3/14)

3. Odluke o upravljanju grobljem na području Općine Dubravica (Službeni glasnik Općine Dubravica 3/14)

4. Odluke o visini naknade koja se plaća prilikom dodjele na korištenje napuštenog grobnog mjesta na mjesnom groblju u Rozgi (Službeni glasnik Općine Dubravica 3/12)

5. Odluke o zakupu poslovnog prostora - dječji vrtić, Pavla Štoosa 26, Dubravica (Službeni glasnik Općine Dubravica 4/18)

6. svih postupaka davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Dubravica.

Načelnik i Općinsko vijeće upravljaju nekretninama na načelima zakonitosti i svrsishodnosti, u skladu s namjenom nekretnina i u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj i osiguranje društvenih i socijalnih interesa Općine.

Procedurom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Dubravica se naročito uređuje:  
- stjecanje, raspolaganje i upravljanje nekretninama,  
- provođenje natječaja za prodaju nekretnina, prodaja izravnom pogodbom, osnivanje prava građenja, stvarna služnost i založno pravo

Tržišna vrijednost nekretnine je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području gdje se nekretnina nalazi, odnosno tržišna cijena je najviša cijena ponuđena u postupku javnog natječaja, odnosno usmenog nadmetanja.

Početnu cijenu u postupku provođenja natječaja utvrđuje:

- Općinski načelnik 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 otuđivanju pokretnina i nekretnina, a najviše do 1.000.000 kuna, ako je stjecanje i otuđivanje planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima,

- Općinsko vijeće ako je pojedinačna vrijednost nekretnina veća od iznosa iz prethodne alineje ovog stavka u odluci o raspisivanju natječaja.

U točki 4. ovog Plana navedena je izgradnja, temeljem pravomoćne građevinske dozvole, Slobodnostojeće javno-poslovne građevine (ambulanta, ljekarna, društvene prostorije) na građevinskom zemljištu k.č.br. 72/2 k.o. Dubravica, čija je izgradnja podijeljena na I., II., III. i IV. fazu radova.

Na građevinskom zemljištu na k.č.br. 72/2 k.o. Dubravica u Ulici Pavla Štoosa 18, 2022. godine izgrađena je nova slobodnostojeća javno-poslovna zgrada koja je ujedno i Poduzetnički inkubator. Zgrada se sastoji od 5 (pet) poslovnih prostora: 2 (dva) u prizemlju i 3 (tri) na I. katu zgrade. U prizemlju je 1 (jedan) poslovni prostor, sukladno Proceduri upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Dubravica (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 01/2020) i Odluci o davanju suglasnosti na sklapanje Ugovora o prodaji nekretnine izravnom pogodbom (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 01/2020) prodan Domu zdravlja Zagrebačke županije temeljem sklopljenog Ugovora o prodaji posebnog dijela nekretnine izravnom pogodbom, Aneksa Ugovora i Aneksa 2 Ugovora o prodaji posebnog dijela nekretnine izravnom pogodbom.

Za drugi poslovni prostor u prizemlju, namijenjen za potrebe ljekarne, planira se davanje istog u zakup u razdoblju 2023.-2029. godine. 3 (tri) poslovna prostora na I. katu zgrade također se u planiranom razdoblju planiraju davati u zakup poduzetnicima u poduzetničke svrhe.

Poslovni prostori u vlasništvu općine planiraju se davati u zakup tijekom 2023. godine temeljem posebne Odluke Općinskog vijeća Općine Dubravica koja će detaljno propisivati odredbe javnog natječaja za zakup poslovnog prostora, a ista će se donijeti sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18) i odredbama podzakonskih akata.

Izravnom pogodbom može se prodati građevinsko zemljište i ostale nekretnine u vlasništvu Općine:

- kao naknada za nekretnine koje vlasnik ustupi Općini za određene potrebe,

- u slučaju dvije uzastopne neuspjele prodaje putem natječaja,

- radi izgradnje vjerskih objekata, ustanova iz oblasti predškolskog odgoja, školskih ustanova, ustanova iz oblasti kulture i zdravstva, te izgradnje športskih objekata,

- radi izgradnje objekata komunalne infrastrukture,

- radi prodaje građevinskog zemljišta koje služi redovitoj uporabi zgrade,

- radi formiranja neizgrađene građevinske čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevinske čestice te u ostalim slučajevima propisanim zakonom.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje navedenim građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine, za ostale poslovne prostore u izgradnji provesti će se postupak ili prodaje sukladno Proceduri upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Dubravica (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 01/2020) ili zakupa poslovnog prostora sukladno budućim aktima Općinskog vijeća Općine Dubravica.

# PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU

# OPĆINE DUBRAVICA

Procijenjena vrijednost imovine, odnosno pojedinih jedinica imovine rezultat je sveobuhvatnih istraživanja tržišnih cijena za pojedine vrste imovine, odnosno nekretnina na pojedinom području u ovom slučaju na području Općine Dubravica.

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

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

* procjenu potencijala imovine Općine Dubravica zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
* uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost

Sve nekretnine pojedinačno se procjenjuju od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja, a temeljem procjembenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Po izradi procjembenog elaborata, a sukladno članku 12. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15), Općina Dubravica je u obvezi zatražiti mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva Zagrebačke županije o usklađenosti procjembenog elaborata s odredbama tog Zakona.

Općina Dubravica ima u planu vršiti procjenu nekretnina za one čestice koje su za prodaju.

# PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

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

* + rješavanje imovinsko pravnih odnosa
  + 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

Obzirom da je u Registru imovine Općine Dubravica evidentirano suvlasništvo Općine Dubravica za 3 (tri) nekretnine te je isto upisano u zemljišne knjige, tijekom 2023. godine Općina Dubravica će, ovisno o potrebi, pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

# PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU

**UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE**

Definirane su sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Dubravica:

* Na mrežnoj stranici Općine, u rubrici Registri općine, javno objavljen i redovito ažuriran:

- Registar imovine/nekretnina Općine Dubravica

- Registar nerazvrstanih cesta

- Registar komunalne infrastrukture

* Sukladno čl. 15. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine broj 52/18) ova Strategija te svi godišnji Planovi upravljanja imovinom Općine Dubravica objaviti će se na mrežnoj stranici Općine Dubravica, uključujući izvješća o provedbi godišnjih planova
* provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine
* organizirati učinkovito i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi

# PLAN ZAHTJEVA ZA DODJELU (DAROVANJE) NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU DRŽAVNE IMOVINE

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

* ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
* ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitucionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja, i
* izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Općina Dubravica je u 2017. godini zatražila od Ministarstva državne imovine dodjelu sljedećih nekretnina te su tijekom 2022. godine ponovno upućene požurnice za isto:

*Nekretnine za koje je Općina Dubravica zatražila dodjelu od Ministarstva državne imovine*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Naziv nekretnine** | **Broj**  **čestice** | **Katastarska**  **općina** | **Površina**  **(m2)** | **Razlog zahtjeva**  **za darovanje** |
| livada Rozganski travnik | 536/1 | Dubravica | 11279 | Redovno i učinkovito održavanje i upravljanje; društvena namjena |
| oranica iza škole | 69/1 | Dubravica | 2327 |

*Izvor: Općina Dubravica*

Na zahtjev Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine Općinsko vijeće Općine Dubravica usvojilo je Odluku o određivanju namjene nekretnine k.č.br. 536/1 k.o. Dubravica u vlasništvu RH u svrhu darovanja Općini Dubravica ("Službeni glasnik Općine Dubravica“ broj 07/2020) kojom je određena namjena nekretnine: izgradnja sportskog igrališta.

U 2021. godini izrađeno je idejno rješenje za izgradnju Sportsko-rekreacijskog centra Dubravica – izgradnja sportskog igrališta s pratećim objektima, tribinama, parkiralište.

Tijekom 2022. godine nastavila se dostava tražene dokumentacije sukladno uputama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (izjava općinskog načelnika o odricanju potraživanja prema RH, potvrda Porezne uprave o stanju duga, dostava Idejnog projekta za izgradnju Sportsko-rekreacijskog centra Dubravica, dostava mišljenja o usklađenosti Idejnog projekta za izgradnju Sportsko-rekreacijskog centra Dubravica s dokumentima prostornog uređenja).

U 2023. godini planiraju se daljnje radnje u svrhu dodjele (darovanja) državne imovine (k.č.br. 536/1 k.o. Dubravica) u vlasništvo Općine Dubravica. Realizacija ovog projekta provoditi će se tek po rješavanju imovinsko-pravnih odnosa glede prijenosa prava vlasništva navedene nekretnine sa Republike Hrvatske na Općinu Dubravica.

Također je na zahtjev Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine Općinsko vijeće Općine Dubravica usvojilo Odluku o određivanju namjene nekretnine k.č.br. 69/1 k.o Dubravica u vlasništvu RH u svrhu darovanja Općini Dubravica ("Službeni glasnik Općine Dubravica“ broj 07/2020) kojom je određena namjena nekretnine: izgradnja zgrade prema Programu društveno poticane stanogradnje (program POS-a) kojom se ovlastio općinski načelnik na provedbu radnji realizacije projekta sa Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama-APN kao nositelja investitorskih poslova u vezi s izgradnjom, najmom i prodajom stanova.

U 2023. godini planiraju se daljnje radnje u svrhu dodjele (darovanja) državne imovine (k.č.br. 69/1 k.o. Dubravica) u vlasništvo Općine Dubravica te pregovaračke radnje sa APN-om u svrhu realizacije projekta.

# 11. ZAKLJUČAK

Dužnost Općine Dubravica je učestalo pratiti pravne propise i donositi odgovarajuće opće akte i pravilnike, a radi odgovornog, učinkovitog, ekonomičnog i transparentnijeg raspolaganja i upravljanja svojom imovinom.

Vizija Općine Dubravica je stvaranje što kvalitetnijeg sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine po najvišim standardima, uz optimalne troškove poslovanja.

Općina Dubravica sa ustrojenim i redovito ažuriranim Registrom imovine/nekretnina i izrađenom Strategijom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Dubravica za razdoblje od 2023.-2029. te ovim Planom upravljanja imovinom ima dobre pretpostavke za racionalno upravljanje i podlogu za donošenje odluka koje će unaprijediti procese upravljanja imovinom.

Cilj predstavlja određivanje smjernica za izradu plana aktivnosti kojima će se ostvariti učinkovito i transparentno upravljanje imovinom te poduzimanje radnji za ažuriranje Registra imovine/nekretnina.

Neovisno od činjenice što je do sada upravljanje i raspolaganje imovinom Općine bilo na dobroj razini, konstantno valja težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja općinskom imovinom, a kako bi se ista očuvala za buduće generacije.

**Članak 2.**

Ovaj Plan stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Dubravica, a objaviti će se i na mrežnim stranicama Općine Dubravica, [www.dubravica.hr](http://www.dubravica.hr) .

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DUBRAVICA

Predsjednik Ivica Stiperski