

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA HRVATSKA DUBICA
Općinsko vijeće

KLASA: 406-01/18-01/03
URBROJ: 2176/10-02-18-02
Hrvatska Dubica, 19.12.2018. godine

Na temelju 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj: 33/01, 60/01- vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13- pročišćeni tekst, 137/15- ispr. i 123/17), članka 19. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske («Narodne novine», broj: 52/18) članka 15. Statuta Općine Hrvatska Dubica («Službeni vjesnik», broj: 21/18) i Odluke o usvajanju Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica za razdoblje 2018.-2023. godine, («Službeni vjesnik», broj: 45A/18) Općinsko vijeće Općine Hrvatska Dubica, na sjednici održanoj 19. prosinca 2018.godine, donosi

P L A N
upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Hrvatska Dubica
tijekom 2019. godine

I

Strategijom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica za razdoblje 2018.-2023. godine (u nastavku: Strategija), usvojena Odlukom o usvajanju Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica za razdoblje 2018.-2023. godine („Službeni vjesnik“, broj: 45A/18), određeni su ciljevi i smjernice za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica u razdoblju od 2018. do 2023. godine.

Strategijom je utvrđeno donošenje Plana upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Hrvatska Dubica za svaku kalendarsku godinu.

Odrednica za donošenje ovoga Plana jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Hrvatska Dubica i poticati razvoj gospodarstva kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica, te istodobno pridonijelo boljoj kvaliteti života svih građana Općine Hrvatska Dubica kao i ostvarenje strateških razvojnih ciljeva.

Ovaj Plan upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Hrvatska Dubica tijekom 2019. godine (u nastavku: Plan) određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Hrvatska Dubica tijekom 2019. godine, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, Proračuna Općine Hrvatska Dubica za 2019. godinu i drugih općih akata Općine Hrvatska Dubica.

Raspolaganje nekretninama predstavlja prodaju, davanje u zakup ili najam, osnivanje prava građenja i dokapitalizaciju trgovačkog društva unošenjem nekretnina u temeljni kapital trgovačkog društva, darovanje, zamjenu, osnivanje založnog prava na nekretnini, osnivanje prava služnosti na nekretnini, razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina, zajedničku izgradnju ili financiranje izgradnje i druge načine raspolaganja.

Temeljni cilj i jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica prema načelu učinkovitosti rada dobrog gospodara.

U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Osim Statuta Općine Hrvatska Dubica („Službeni vjesnik“, broj: 21/18) najvažniji opći akti Općine Hrvatska Dubica kojima su utvrđeni uvjeti i postupci stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica, su:

Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica („Službeni vjesnik“, broj: 34/16) kojom je propisan način, uvjeti i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica, kojima ista upravlja po posebnim propisima.

Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora („Službeni vjesnik“, broj: 30/12 i 12/14) kojom je utvrđen postupak za zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica, te međusobna prava između Općine Hrvatska Dubica i korisnika poslovnog prostora - zakupnika.

Odluka o kupoprodaji poslovnih prostora („Službeni vjesnik“, broj: 4/13) kojom su uređeni uvjeti, način i postupak kupoprodaje poslovnog prostora u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica sadašnjem zakupniku odnosno sadašnjem korisniku, te međusobna prava i obveze Općine Hrvatska Dubica, kao prodavatelja i sadašnjeg zakupnika odnosno sadašnjeg korisnika kao kupca poslovnog prostora,

Odluka o davanju stanova u najam u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica („Službeni vjesnik“, broj: 45/16) kojom su utvrđeni uvjeti, postupak i mjerila za davanje u najam stanova u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica, visina najamnine, te prava i obveze ugovornih strana.

Općina Hrvatska Dubica u 2019. godini nema u planu vršiti procjenu nekretnina već u trenutku kada se ukaže potreba za prodaju pojedinih nekretnina istoj će prethoditi procjena tržišne vrijednosti koju će utvrditi ovlašteni sudski vještak građevinske struke.

II

Kako bi se na racionalan i učinkovit način upravljalo nekretninama, a prema načelu dobrog gospodara i u svrhu racionalnog i učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima, za nekretnine Općine Hrvatska Dubica koje nisu stavljene u funkciju, poduzimat će se aktivnosti za stavljanje istih u funkciju prema utvrđenoj namjeni. Sve druge nekretnine bit će ponuđene na tržištu, bilo u formi najma odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje ili zamjene javnim natječajem.

Utvrđuje se Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama Općine Hrvatska Dubica tijekom 2019. godine, kako slijedi:

- Ustanove i trgovačka društva

Općina Hrvatska Dubica ima udio vlasništva (100%) u trgovačkim društvima KOMUNALAC d.o.o. za komunalne djelatnosti i VODOOPSKRBA d.o.o. za javnu vodoopskrbu i odvodnju.

U okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava Općina Hrvatska Dubica kontinuirano će prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava.

Općina Hrvatska Dubica ima proračunskog korisnika Narodnu knjižnicu i čitaonicu Ivo Kozarčanin Hrvatska Dubica za čiju djelatnost se osiguravaju sredstva u proračunu.

Proračun Općine Hrvatska Dubica izvršava se preko jedinstvenog računa lokalne riznice Općine Hrvatska Dubica na način da se svi prihodi Proračuna i Proračunskog korisnika uplaćuju na jedinstveni račun lokalne riznice i sva plaćanja izvršavaju s toga računa.

Jedinstveni račun lokalne riznice, kao sustav upravljanja tijekom proračunskih sredstava Općine Hrvatska Dubica i Proračunskog korisnika služi za primanje, čuvanje, plaćanje i prijenos svih prihoda, primitaka, izdataka i drugih plaćanja Proračuna Općine Hrvatska Dubica i proračunskog korisnika.

Sukladno Zakonu o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“, broj: 139/10 i 19/14) i Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ broj: 78/11, 106/12, 130/13 i 19/15) predsjednik uprave-direktor trgovačkog društva u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica i čelnik proračunskog korisnika, do 28. veljače 2019. godine za prethodnu, 2018. godinu, dostavit će općinskoj načelnici Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine.

Općina Hrvatska Dubica vršit će provjere popunjenih i dostavljenih Izjava o fiskalnoj odgovornosti.

- Gradnja objekata i uređaja komunalne infrastrukture

Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Hrvatska Dubica tijekom 2019. godine utvrđena je izgradnja objekata i uređaja komunalne infrastrukture i građevina za gospodarenje komunalnim otpadom na području Općine Hrvatska Dubica tijekom 2019. godine i to: naziv i opis poslova, planirana sredstva, iskaz izvora financiranja za realizaciju istoga.

Mjere upravljanja imovinom, odnosno upravljanje komunalnom infrastrukturom su i provođenje aktivnosti uređenja i održavanja svih groblja te mreže javne rasvjete tijekom 2019. godine.

U skladu s politikom energetske učinkovitosti i održivosti planira se:

- obnova energetskog certifikata
- modernizacija javne rasvjete sa ciljem poboljšanja energetske učinkovitosti iste.

Dinamika obnove ovisi o raspoloživim sredstvima Općine Hrvatska Dubica i drugih izvora financiranja.

Također, navedenim Programom Općina Hrvatska Dubica, u suradnji s Fondom za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost, osigurala je sredstva za provedbu radova na sanaciji – zatvaranju odlagališta komunalnog otpada „Vladića jama“ u iznosu od 1.500.000,00 kuna.

- Poslovi prostori

Temeljem odredbi Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj: 125/11 i 64/15) poslovni prostori su poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Općina Hrvatska Dubica planira na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Hrvatska Dubica budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju.

Svi ostali poslovni prostori bit će ponuđeni na tržištu (javni natječaj) za davanje u zakup istih.

Kao dio mjere povećanja funkcionalnosti poslovnih prostora, koji su neiskorišteni i koji ne stvaraju prihode, Općina Hrvatska Dubica, sukladno utvrđenim potrebama, uložiti će financijska sredstva kako bi isti mogli služiti za potrebe Općine Hrvatska Dubica.

Stavljanje poslovnih prostora u funkciju vršit će se sa ciljem povećanja prihoda poslovanja.

Kontinuirano pratiti istek ugovora o zakupu koji su sklopljeni za poslovne prostore dane u zakup.

Općina Hrvatska Dubica osigurava sredstva za plaćanje režijskih troškova za sve poslovne prostore u svome vlasništvu, osim onih koji su dani u zakup.

- Stambeni prostori

U evidenciji dugotrajne imovine Općine Hrvatska Dubica nalaze se i stanovi/obiteljske kuće dobivene u vlasništvo kao ošasnu imovinu, imovinu naslijeđenu nakon smrti ostavitelja koji nema nasljednika ili su se isti odrekli prava na nasljedstvo, a koje imovine se Općina Hrvatska Dubica nije mogla odreći sukladno Zakonu o nasljeđivanju („Narodne novine“ broj: 48/03, 163/03, 35/05, 127/13, 33/15).

Putem ovlaštenoga vještaka građevinske struke izvršit će se procjena vrijednosti imovine te nakon toga istom raspolagati na način da će se ista ponuditi na tržištu, provesti javni natječaj za prodaju sljedećih stambenih objekata:

1. Mlinarska ulica 4, Hrvatska Dubica, ukupne površine 35 m²
2. Ulica Ive Kozarčanina 17, Hrvatska Dubica cca 45m²
3. Ulica Stjepana Radića 15, Hrvatska Dubica, ukupne površine 35 m²
4. Ulica Ive Kozarčanina 5 (5A), Hrvatska Dubica, ukupne površine cca 50 m²
6. Cerovljani 147, Hrvatska Dubica.

Prodajom predmetnih stambenih prostora povećat će se prihodi poslovanja, a sredstva će se koristiti sukladno zakonu i općim aktima Općine Hrvatska Dubica.

- Programi i projekti od interesa za opće dobro

Temeljem Zakona o udrugama („Narodne novine“, broj: 74/14, 70/17), Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koju provode udruge („Narodne novine“, broj: 26/15), Pravilniku o financiranju udruga iz proračuna Općine Hrvatska Dubica („Službeni vjesnik“ broj: 51/16) i Odluke o utvrđivanju aktivnosti udruga od interesa za opće dobro i njihovom financiranju iz proračuna Općine Hrvatska Dubica („Službeni vjesnik“ broj: 51/16), na temelju provedenoga javnoga poziva odnosno natječaja, pored postupaka za dodjelu financijskih sredstava provodit će se i postupci za dodjelu nekretnina (poslovnih prostora) na korištenje.

- Predškolski odgoj

Kao dio procesa upravljanja imovinom, Općina Hrvatska Dubica prepoznala je potrebu za organiziranjem programa predškolskog odgoja.

Budući Općina Hrvatska Dubica nema financijskih mogućnosti za osnivanje dječjeg vrtića, program predškolskog odgoja bit će organiziran kao ustrojbeni jedinicu pri Osnovnoj školi Ivo Kozarčanin Hrvatska Dubica, Tomislava Bogića 2, Hrvatska Dubica.

Osnovnoj školi, za potrebe provođenja predškolskog odgoja, Odlukom Općinskoga vijeća odobreno je korištenje poslovnog prostora u prizemlju zgrade na adresi Trg žrtava Domovinskog rata br. 1, Hrvatska Dubica, bez naknade

Sredstva za ostvarivanje programa predškolskog odgoja osigurat će se iz proračuna Općine Hrvatska Dubica, sudjelovanja roditelja i sredstava Ministarstva znanosti i obrazovanja.

- Stjecanje imovine

Odredbom članka 45. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj: 58/18) utvrđeno je da se, iz opravdanih i obrazloženih razloga propisanih zakonom, a u svrhu poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama u vlasništvu države može se raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i to bez naknade.

Općina Hrvatska Dubica od Ministarstva državne imovine zatražila je darovanje određenih nekretnina. Do sada zahtjevi nisu realizirani.

Ponovno će se aktualizirati taj zahtjev, te dostaviti potrebna dokumentacija, a sve sa ciljem ishođenja darovnica i privođenja svrsi pojedinih nekretnina.

III

Ostale aktivnosti vezane za upravljanje imovinom:

- Registar imovine

Donijet će se Odluka o uspostavi Registra imovine koji je jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom odnosno koji sadrži autentične i redovito ažurirane pravne, fizičke, ekonomske i financijske podatke o imovini. Uspostava sveobuhvatnog popisa imovine bitno je za učinkovito upravljanje imovinom.

Registar imovine mora se stalno ažurirati kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Hrvatska Dubica raspolaže.

Ustroj i podatkovna nadogradnja Registra imovine dugogodišnji je proces koji se mora konstantno ažurirati.

Pravodobnim i učestalim ažuriranjem Registra imovine ostvarit će se ključna smjernica i dugoročni ciljevi vođenja registra imovine i to:

1. uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica
2. nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica
3. kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom
4. praćenje koristi i učinaka upravljanja imovinom.

- Provođenje aktivnosti radi što većega ostvarenja prihoda od imovine

Imovina u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica kapital je koji treba staviti u funkciju i sačuvati za buduće generacije. Kontinuirano treba ulagati u nekretnine koje su neophodne za ostvarivanje gospodarski i socijalnih interesa Općine Hrvatska Dubica.

Potrebno je popisati sve nekretnine u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica, te poduzimati aktivnosti da što veći dio nekretnina bude aktiviran te tako povećati prihode proračuna i ostvariti veću djelotvornost.

- Aktivnosti na naplati potraživanja po osnovi imovine

Kontinuirano provoditi postupke naplate dospjelih potraživanja po osnovi imovine.

- Aktivnosti na upisu vlasništva nerazvrstanih cesta u zemljine

Sukladno Zakonu o cestama („Narodne novine“, broj: 84/11, 18/13) i Odluci o proglašenju nekretnina nerazvrstanim cestama („Službeni vjesnik“, broj: 33/14) poduzimati aktivnosti na upisu vlasništva nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige kao javnoga dobra u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Hrvatska Dubica.

IV

Općinska načelnica Općine Hrvatska Dubica, do 31. ožujka 2020. godine Općinskom vijeću podnijet će Izvješće o provedbi ovoga Plana.

V

Ovaj Plan objavit će se u «Službenom vjesniku», službenom glasilu Općine Hrvatska Dubica, a stupa na snagu 01. siječnja 2019. godine.

PREDSJEDNICA

Kata Karagić