



REPUBLIKA HRVATSKA



ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KIJEVO
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 015-01/16-01/1

UR.BROJ: 2182/15-01/16-186

Kijevo, 05.10.2016. godina

Na temelju članka 47a. Statuta Općine Kijevo (»Službeni vjesnik šibensko-kninske županije« broj 08/09 i 05/13.), Općinski načelnik Općine Kijevo dana 05. listopada 2016. godine donio je:

ODLUKU O DONOŠENJU PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE KIJEVO ZA 2017. GODINU

Članak 1.

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

Članak 2.

Obvezuje se Jedinštveni upravni odjel, nakon odluke Općinskog načelnika, da svu imovinu obuhvaćenu ovim Planom upravljanja, prije pristupanja realizaciji mjera i aktivnosti iz Plana upravljanja, da prijedlog konkretnih mjera i aktivnosti i dostave na prethodnu suglasnost Općinskom vijeću Općine Kijevo.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenom glasilu Općine Kijevo«, i web stranici Općine Kijevo (www.kijevo.hr).

Općinski načelnik :

Ivan Stjepan Bajan

PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE KIJEVO

Uvod

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Kijevo 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 Kijevo 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 Kijevo 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-upravlački 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 50% ukupnih prihoda za investicije i to: u ceste – rekonstrukcija lokalnih cesta i staza, održavanje javnih površina i groblja, investicije u 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, te sredstava od zakupa.

PLAN UPRAVLJANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE KIJEVO

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

1. Općina putem odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni samoj općinskoj upravi budu i stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju uprave. Svi drugi poslovni prostori, nakon odluka 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.
2. Sukladno odlukama Općinskog vijeća, određeni poslovni prostori se mogu prodati, pri čemu dio prihoda svakako treba uložiti u održavanje nekretnina koje ostaju u portfelju, čime će se zadržati, odnosno povećati njihova vrijednost.

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 Kijevo su:

- **k.č. 590**, opisana kao **Dom kulture**, površine 278,3 m²,
- poslovni prostori u ulici Bajani 5. dani u **zakup s ugovorenom zakupninom**:
Hrvatski telekom d.o.o., površine 12,40m²
- **preostali poslovni prostori** u zgradi Doma kulture cca 265,90m² dani su na korištenje udrugama i političkim strankama (KUD Dinara Kijevo, Udruga branitelja Kijevo, Udruga pčelara Vrisak, DVD Kijevo) bez naknade uz sufinanciranje režijskih troškova.
- **k.č. 229/10**, opisana kao **Vodosprema**, površine 1.120 m²- dana na korištenje Komunalnom društvu Kijevo d.o.o. za obavljanje poslove vodoopskrbe.
- **k.č. 2852/1**, opisana kao **Škola**, površine 440 m², dana je na korištenje Područnoj Osnovnoj školi Kijevo.

Objekti u vlasništvu Općine Kijevo su:

- k.č. 135/3, opisana kao Zidina, površine 21m², nije za upotrebu (ruševina)
- k.č. 174/1, opisana kao Zgrada, površine 389m², nije za upotrebu (ruševina)
- k.č. 224/4, opisana kao Škola, površine 187m², nije za upotrebu (ruševina)
- k.č. 275/3, opisana kao Pojata, površine 25m², nije za upotrebu (ruševina)
- k.č. 289/3, opisana kao Kuća, površine 3534m², nije za upotrebu (ruševina).

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 KIJEVO**

Građevinska zemljišta u vlasništvu Općine Kijevo su:

Katastarska općina	Broj zemljišta	Broj zk.uloška	Oznaka zemljišta	Površina ha a m2	Udio vlasništva
k.o Kijevo	112/6		Pročelje/Pašnjak	1179	1/1
k.o Kijevo	114		Prolaz	417	1/1
k.o Kijevo	131/1		Pridvraće	718	1/1
k.o Kijevo	135/1		Ruševina	18	1/1
k.o Kijevo	135/2		Ruševina	11	1/1
k.o Kijevo	135/3		Zidina	21	1/1
k.o Kijevo	157/4		Pridvraće	360	1/1
k.o Kijevo	174/1		Zgrada	389	1/1
k.o Kijevo	199/1		Pašnjak	14	1/1
k.o Kijevo	199/2		Pašnjak	52	1/1
k.o Kijevo	224/4		Škola	187	1/1
k.o Kijevo	228/7		Pridvraće	1.112	1/1
k.o Kijevo	246		Pašnjak	61	1/1
k.o Kijevo	275/3		Pojata	25	1/1
k.o Kijevo	289/3		Kuća	3.534	1/1
k.o Kijevo	327/1		Prolaz	7	1/1
k.o Kijevo	327/2		Prolaz	7	1/1
k.o Kijevo	564		Kuća	94	1/1
k.o Kijevo	590		Dom i dvorište	27 83	1/1
k.o Kijevo	89/4		Krstače/Pašnjak	114	1/1
k.o Kijevo	214		Pašnjak	975	1/1
k.o Kijevo	215		Pašnjak	43	1/1
k.o Kijevo	216		Pašnjak	25	1/1
k.o Kijevo	229/10		Vodesprema	1.120	1/1
			Neplodno		
k.o Kijevo	229/10		zemljište	85	1/1
k.o Kijevo	331/4		Vrtli/Put	183	1/1
k.o Kijevo	2333/7		Vrtli/Put	671	1/1
k.o Kijevo	2333/8		Vrtli/Put	797	1/1
k.o Kijevo	2334/3		Kotarine/Put	307	1/1
k.o Kijevo	2343/1		Vrtli/Put	245	1/1
k.o Kijevo	2368/5		Ograde/Put	426	1/1
k.o Kijevo	2425/87		Oko kuće/Put	30	1/1
k.o Kijevo	2542/1		Put	1018	1/1
k.o Kijevo	2728/4		Vrtline/Put	333	1/1
k.o Kijevo	2755/4		Čavkuše/Put	391	1/1
k.o Kijevo	2779/2		Barice/Put	183	1/1
k.o Kijevo	2811/7		Kukrevi/Put	1843	1/1
k.o Kijevo	2852/1		Ogradice/Pašnjak	19973	1/1
k.o Kijevo	2852/1		Škola	440	1/1
k.o Kijevo	2852/2		Ogradice/Pašnjak	8442	1/1
k.o Kijevo	2852/12		Ogradice/Pašnjak	128	1/1
k.o Kijevo	2908/6		Vrtline/ put	222	1/1
k.o Kijevo	3336/2		Bojanuše/put	247	1/1

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Kijevo udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Uz zadaću procjene je uspostava 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 prodat 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 autoceste, Hrvatske ceste, Hrvatske vode i slično) za investicije razvoja javne infrastrukture,
- zahtjevi za razvrstavanje 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 Kijevo

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 Kijevo

U financijskom planu proračuna osigurati će se određena sredstva za plaćanje svih režijskih troškova, te 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 energetskih 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 05.10.2016. godine

Popis nekretnina:

Rbr.	Vrsta nekretnine	Broj
1.	objekti	5
2.	građevinsko zemljište	35
3.	poslovni prostor	3
	UKUPNO	43

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 i 18/2016)
2. Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/2013 i 85/2015)

Općinski načelnik :

Ivan Stjepan Bajan