

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JELENJE



GODIŠNJI PLAN
UPRAVLJANJA IMOVINOM
OPĆINE JELENJE
ZA 2022. GODINU

Dražice, studeni 2021.

1. UVOD

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Jelenje:

- Strategija upravljanja imovinom Općine Jelenje za razdoblje od 2020.-2026. godine,
- Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Jelenje i
- Izvješće o godišnjem planu upravljanja imovinom Općine Jelenje .

Donošenje godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Jelenje (u daljnjem tekstu: Plan upravljanja) utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18). Plan upravljanja Općinsko vijeće Općine Jelenje donosi za razdoblje od godinu dana, a određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom Općine Jelenje, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije upravljanja imovinom Općine Jelenje (u daljnjem tekstu: Strategija).

Obvezni sadržaj, podaci koje mora sadržavati, te druga pitanja vezana za Plana upravljanja propisana su Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 24/14).

Plan upravljanja predstavlja jedinstveni dokument prikaza transparentnog upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Jelenje.

Plan upravljanja je usklađen sa Strategijom, te sadrži detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Jelenje, kao i godišnje planove upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine.

Plan upravljanja sadrži:

- godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Jelenje,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Jelenje,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Jelenje,
- godišnji plan prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Jelenje
- godišnji plan rješavanja imovinsko – pravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata, sukladno propisima koji uređuju ta područja,
- godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Jelenje,
- godišnji plan rješavanja imovinsko – pravnih odnosa,
- provedbe projekata javno – privatnog partnerstva,
- godišnji plan vođenja evidencije imovine,
- godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Jelenje,
- godišnji plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućen Ministarstvu državne imovine.

Učinkovito upravljanje imovinom Općine Jelenje trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana općine.

2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Trgovačka društva kojima je osnivač i suvlasnik Općina Jelenje važni su za zapošljavanje, te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti i pružaju usluge od javnog interesa. Unatoč svom specifičnom karakteru, ona moraju prilagoditi svoju organizaciju i poslovanje izazovu konkurencije te učinkovito poslovati, a sve u skladu s principima tržišnog natjecanja.

Bitna smjernica u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Jelenje je unapređenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Jelenje kao (su)vlasnika trgovačkog društva. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Jelenje uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Općina Jelenje u svom (su)vlasništvu ima sljedeće udjele u trgovačkim društvima:

1. Komunalno društva Vodovod i kanalizacija d.o.o. osnovana su sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu, a radi obavljanja zakonom utvrđene djelatnosti, kao npr. opskrba pitkom vodom, odvodnja na području PGŽ / Općine, suvlasnički udio 1,03
2. Komunalno društvo Čistoća d.o.o. je komunalno društvo osnovano s ciljem obrade prikupljenog otpada sa područja Primorsko-goranske županije / Općine - suvlasnički udio 1,93
3. Komunalno društvo Autotrolej d.o.o. je komunalno društvo osnovano s ciljem organiziranja javnog prijevoza na području PGŽ / Općine – suvlasnički udio 1,79
4. Komunalno društvo Jelen d.o.o. osnovano s ciljem obavljanja komunalnih djelatnosti na području Općine, vlasnički udio 100%
5. Komunalno društvo Jelenje j.d.o.o. osnovano s ciljem obavljanja komunalnih djelatnosti na području Općine, vlasnički udio 100%

Općina Jelenje u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavljat će sljedeće poslove tijekom 2022. godine:

- kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava,
- sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici Uprava trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Jelenje do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju načelniku/ci Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana, te
- popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava te ga objavljivati na Internet stranici Općine.

3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM PROSTORIMA, STANOVIMA I OSTALIM PROSTORIMA

3.1. Poslovni prostori

Poslovni prostori su, prema odredbi 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.

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Jelenje daje se u zakup putem javnog natječaja.

Ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Jelenje su:

- racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Jelenje budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinom racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem, i
- ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora.

Tablica 1. Podaci o poslovnim prostorima u zakupu koje su u vlasništvu Općine Jelenje

ev.br.	Naziv poslovnog prostora	k.č.	djelatnost	m ²
1	Ugostiteljski objekt Rječina	1806/13	ugostitelj	161
2	Ljekarna Milanka Ivandić	1806/13	Promet lijekovima	58
3	Pošta	1806/13	usluga	23,2
4	Cvjetarna „ANA“	1806/13	Pogrebne i cvjećarske usluge	67,5
5	„M&B“Caffe bar, ugostiteljski obrt	1806/13	ugostiteljstvo	64,2
6	Postolarski obrt „Lanceta“	1806/13	Postolarske usluge	18
7	Trgovački obrt TINA	1806/13	trgovina	36
8	Frizerski salon Maja	1806/13	Frizerske usluge	31,9
9	Salon za njegu lica i tijela „MAJA“	1806/13	fizioterapeut	40
10	Ured iznad poslovnih prostora	1806/13	Komunalno društvo	23,5
11	Caffe bar „MAX“	1806/13	ugostiteljska	74,1
12	Trgovina PIK	1806/13	trgovina	37,5
13	Moris	1806/13	trgovina	74,0
14	Ured TZ Općine Jelenje	1806/13	turizam	23,5
15	Z.M.O. ŽEŽELIĆ	1806/13	Mesna prerada	23,5
16	Trgovina Krk d.d.	1806/13	trgovina	37,5
17	Banka PBZ	1806/13	bankarstvo	75
18	Pekarna Lišćevica	1806/13	pekarstvo	114
19	Ured telekomunikacijske opreme	1806/13	telekomunikacija	21,5

Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Jelenje za 2022. godinu

20	NARP	1806/13	ugostiteljstvo	60
21	Wiener osiguranje ured	1806/13	Osiguravajuća kuća	23,5
22	Pizza cut LEON	1806/13	ugostiteljstvo	23,5
23	Frizerski salon Nataly	1806/13	Usluga frizera	23,5
24	Trgovina prehranom	1806/13	trgovina	23,5
25	ANIMOSE	1806/13	knjigovodstveni servis	23,5
26	Trgovina novinama	1806/13	trgovina	23,5
27	Sportska kladionica	1806/13	kladionica	23,5
28	Caffe bar „COOPER“	1806/13	ugostiteljstvo	47
29	Trgovina Diano	Podhum	trgovina	100
30	Dječji vrtić Grobnički tići	426 i 420	obrazovanje	333
31	Ordinacija dr. Bilanović-Ćoso	1806/342	zdravstvo	49,88
32	Ordinacija dr. Toljanić-Brdar	1806/342	zdravstvo	25
33	Ordinacija dr. Margan	1806/342	zdravstvo	49,88
34	Dom Zdravlja PGŽ	1806/342	zdravstvo	49,88
35	GROBLJE-CVJETARNA		trgovina	
36	BK RJEČINA		ugostiteljstvo	
37	INOVINE d.d. - KIOSK		trgovina	

U 2022. godini istječu ugovori o zakupu poslovnih prostora u vlasništvu Općine Jelenje. Općina Jelenje će sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, broj 125/11, 64/15 i 112/18) pokrenuti postupak daljnjeg davanja u zakup poslovnih prostora. Također će se utvrditi namjenu nekretnina s kojima upravlja i raspolaže, te ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama.

3.2. Stanovi u vlasništvu Općine Jelenje

Općina raspolaže sa 4 stana u vlasništvu. Odlukom o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine ("Služben novine PGŽ br. 22/15) uređena je nadležnost, način postupanja tijela Općine u stjecanju, otuđenju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine. Budući da navedenom Odlukom nije reguliran postupak davanja u najam stanova u skladu s odredbama Zakona o najmu stanova, Odlukom o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Općine, predviđeni se uvjeti i mjerila za davanje općinskih stanova u najam, postupak i tijela za davanje stanova u najam, prava i obveze ugovornih strana, obvezni dijelovi ugovora o najmu te načini prestanka ugovora o najmu stana.

U skladu s Zakonom o najmu stanova Općina je zaključila dva ugovora sa bivšim nositeljima stanarskog prava. Iznos zaštićene najamnine određen je sukladno Uredbi o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine („Narodne novine“ broj 40/97, 95/15). Dva stana su dana na korištenje osobama s teškim socijalnim uvjetima.

Ostali prostori u vlasništvu Općine Jelenje

3.2.1. Domovi kulture i čitaonice:

Čitaonica u Zoretićima, Zoretići 8a
Čitaonica u Jelenju, Jelenje 51
Čitaonica u Lukežima, Lukeži 81/a
Čitaonica u Dražicama, Dražice Okršaj 18
Čitaonica u Podkilavcu, Podkilavac 85
Čitaonica u Podhumu, Podhum 340/a
Dom kulture Dražice, Dražice, Dražičkih boraca 64

3.2.2. Sportske građevine:

u Dražicama, Dražičkih boraca 55. Boćarski klub Rječina (bivši DVD)
u Dražicama, Dražičkih boraca 64 poslovni centar - kuglana
u Podhumu, Podhum 125., Boćarski klub
Dječja igrališta

3.2.3. Sportski teren:

Nogometno igralište u Dražicama Dražičkih boraca 64
Parka sa spravama u Podhumu
Boćališta u Zoretićima

Nogometno igralište u Dražicama Dražičkih boraca 64:

Razvojem sporta potiče se, između ostalog, izgradnjom i održavanjem sportskih građevina i financiranjem sporta sredstvima države i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete, u skladu s odredbama Zakona.

Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave utvrđuju javne potrebe u sportu i za njihovo ostvarivanje osiguravaju financijska sredstva iz svojih proračuna. Jedna od javnih potreba u sportu za koje se sredstva osiguravaju u državnom proračunu je poticanje planiranja i izgradnje sportskih građevina. Javne potrebe u sportu za koje se sredstva osiguravaju iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave su programi, odnosno aktivnosti, poslovi i djelatnosti koje obuhvaćaju, između ostalog, planiranje, izgradnju, održavanje i korištenje sportskih građevina značajnih za jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje javnim sportskim građevinama može se povjeriti sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina.

U svrhu ocjene učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem, utvrđeni su sljedeći ciljevi:

1. provjeriti cjelovitost podataka o nogometnom igralištu
2. provjeriti normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem
3. provjeriti upravlja li se i raspolaze nogometnim igralištem u skladu s propisima
4. ocijeniti ekonomske i financijske učinke upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem
5. ocijeniti efikasnost sustava unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nogometnim igralištem.

Na području Općine Jelenje nalazi se jedno nogometno igralište.

Općina Jelenje je zaključila ugovor o korištenju sportskog terena s nogometnim klubom Rječina koji ga koristi na određeno vrijeme bez plaćanja zakupnine. Ugovorima je određeno

da nogometni klub podmiruje troškove održavanja i čišćenja sportskih objekata i terena, korištenja struje, vode, dok troškove investicijskog održavanja snosi Općina.

4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE JELENJE

Prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje je izgrađeno, utvrđeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenja površine javne namjene.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Jelenje, važan udio čini građevinsko zemljište koje je potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Jelenje podrazumijeva se provođenje postupka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem zemljišta u zakup, te kupnjom nekretnina za korist Općine Jelenje, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Upravljanje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Jelenje uređeno je:

- Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18),
- Zakonom o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 29/18 i 114/18),
- Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj 80/11),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)

Akti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Općine Jelenje :

- Odluka o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Jelenje

5. NERAZVRSTANE CESTE

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, broj 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. Nerazvrstana cesta se ne može 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 uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. U zemljišne knjige se upisuju kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općinsko vijeće Općine Jelenje donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Jelenje kojom je uređeno korištenje, upravljanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta, te kontrola i nadzor nad izvođenjem radova na nerazvrstanim cestama, kao i mjere za zaštitu nerazvrstanih cesta na području Općine Jelenje.

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj upotrebi u vlasništvu Općine Jelenje koja će se kao takva temeljem navedene odluke i Popisa upisati u Zemljišnu knjigu. Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine Jelenje čine:

- ceste koje povezuju naselje,
- ceste unutar granica građevinskog područja,
- pristupne ceste do stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevina,
- seoska cesta ili put,
- poljski put,
- biciklistička staza i
- druge nerazvrstane javne prometne površine na području Općine.

Nerazvrstane ceste koriste se na način koji omogućuje uredno odvijanje prometa, ne ugrožava sigurnost sudionika u prometu i ne oštećuje cestu.

Nerazvrstana cesta ne može se otuđiti iz vlasništva Općine niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja građevina sukladno odluci općinskog načelnika, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i sl.) može se dati u zakup sukladno odlukama Općine, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste.

Općina Jelenje donijela je osim Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Jelenje i Registar nerazvrstanih cesta na području Općine s evidencijom postojećih nerazvrstanih cesta. Registar je objavljen u Službenim novinama Općine Jelenje br.22/15.

6. GODIŠNJI PLAN PRODAJE NEKRETNOSTI U VLASNIŠTVU OPĆINE JELENJE

Jedan od ciljeva Strategije Općine Jelenje je racionalno i učinkovito upravljanje vlastitim nekretnostima na način da one nekretnosti koje su potrebne Općini budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnosti moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Općina Jelenje ima namjeru kroz 2022. godinu prodati nekretnosti koje se nalaze u njenom vlasništvu, a za koje su u 2019. i 2021. godini raspisani javni natječaj za prodaju.

7. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO – PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA, KAO I EKSPLOATACIJU MINERALA I SIROVINA SUKLADNO PROPISIMA KOJI UREĐUJU TA PODRUČJA

Sukladno Zakonu o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika („Narodne novine“ broj 52/18, 52/19, 30/21) jedinice lokalne samouprave u svojim razvojnim aktima planiranja usvajaju i provode ciljeve Strategije energetske razvoja Republike Hrvatske. Temeljni energetske ciljevi su: sigurnost opskrbe energijom, konkurentnost energetske sustava i održivost energetske razvoja.

Strategijom je definiran cilj rješavanja imovinsko pravnih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije, infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina, sukladno propisima koji uređuju ta područja: povećanje energetske učinkovitosti korištenje prirodnih energetske resursa te brži razvoj infrastrukturnih projekata.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata, vezano uz izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku, kao i u interesu jedinica lokalne samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezijskoj politici europske unije i u korištenju sredstava iz fondova EU.

Općina Jelenje planira u 2022. godini razvijati projekte obnovljivih izvora energije.

8. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

STRATEŠKI CILJ UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM	ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE JELENJE
POSEBNI CILJEVI	MJERE
Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Jelenje“	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općine Jelenje putem prodaje Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)
Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Jelenje kao (su)vlasnika trgovačkih društava“	Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Jelenje Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Jelenje
Poseban cilj 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“	Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine
Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“	Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom
Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina“	Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Jelenje Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine
Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“	Unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja
Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Ludbrega“	Strateško upravljanje ljudskim resursima Poboljšanje informatizacije i digitalizacije Poboljšanje financijskog upravljanja

9. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE JELENJE

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

Strategijom su definirani sljedeći ciljevi provođenja postupka procjene imovine u vlasništvu Općine Jelenje :

- Procjena potencijala imovine Općine Jelenje mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- Uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštovalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) regulirana je procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj. 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 podaci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste.

Općina Jelenje u 2022. godini nema u planu vršiti procjenu vrijednosti nekretnina do trenutka kada se za to ukaže potreba. Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske struke s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Elaborat mora biti izrađen sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

10. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijevora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće.

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

- rješavanje imovinsko pravnih odnosa i postepeno provođenje upisa prava vlasništva Općine na neuknjiženim nekretninama i njihovo evidentiranje u poslovne knjige,
- 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.

Tijekom 2022. godine, Općina Jelenje planira pokrenuti postupke rješavanja imovinskopravnih odnosa. Prema potrebi provodit će se geodetska snimanja na području Općine, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Na taj način uskladit će se stanje katastarskih čestica, kako u izvadcima u Katastru, tako i u izvadcima u Zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.

11. PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA

Javno privatno partnerstvo je zajedničko, kooperativno djelovanje javnog sektora s privatnim sektorom u proizvodnji javnih proizvoda ili pružanju javnih usluga. Javni sektor se javlja kao

proizvođač i ponuđač suradnje – kao partner koji ugovorno definira vrste i obim poslova ili usluga koje namjerava prenijeti na privatni sektor i koji obavljanje javnih poslova nudi privatnom sektoru. Privatni sektor se javlja kao partner koji potražuje takvu suradnju, ukoliko može ostvariti poslovni interes (profit) i koji je dužan kvalitetno izvršavati ugovorno dobivene i definirane poslove.

Cilj javno privatnog partnerstva je ekonomičnija, djelotvornija i učinkovitija (uspješnija) proizvodnja javnih proizvoda ili usluga u odnosu na tradicionalan način pružanja javnih usluga. Zakonom o javno privatnom partnerstvu („Narodne novine“, broj 78/12, 152/14, 114/18) utvrđen je postupak predlaganja i odobravanja prijedloga projekata javno – privatnog partnerstva, provedba tih projekata, sadržaj ugovora o javno – privatnom partnerstvu te druga bitna pitanja.

Općina Jelenje nema planova za ulaganje u projekte javno privatnog partnerstva u 2022. godini. Izgradnja pojedinog javnog objekta primjenom javno privatnog partnerstva smatrat će se samo jednom od mogućnosti koja se može primijeniti samo kad to dopušta situacija, obilježja projekta i gdje se mogu dokazati jasne prednosti i koristi. Primjena dolazi u obzir samo ako se pokaže boljim rješenjem od, na primjer, tradicionalnih modela javne nabave, a sukladno definiranoj proceduri i metodologiji u sklopu važeće zakonske regulative u Republici Hrvatskoj.

12. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Jedan od prioritetnih ciljeva koji se navodi u Strategiji je formiranje Evidencije imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Jelenje raspolaže. Uspostava sveobuhvatnog popisa imovine bitna je za učinkovito upravljanje imovinom.

Općina Jelenje je u 2020. godini donijela Odluku o uspostavi Registra imovine.

Dana 5. prosinca 2018. godine donesen je novi Zakon o središnjem registru državne imovine („NN“ broj 112/18.) prema kojem su jedinice lokalne samouprave obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar.

Dostava podataka u Središnji registar propisana je Uredbom o središnjem registru državne imovine („NN“ broj 3/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju.

U središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom. Općina Jelenje dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu čim dostava podataka u registar bude omogućena.

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

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13 i 85/15) Općina Jelenje na svojim službenim Internet stranicama ima obvezu objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u Službenim novinama Općine Jelenje,
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu, financijska izvješća,

- zapise vezane uz lokalnu upravu i zaključke sa službenih sjednica Općinskog vijeća i službene dokumente usvojene na tim sjednicama,
- pozive za javne natječaje davanja u zakup imovine u vlasništvu Općine Jelenje .

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranici Općine Jelenje zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad Općine Jelenje te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Jelenje .

Prema Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15) javnosti je na raspolaganju službenik za informiranje koji postupa u aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama.

Trgovačka društva u vlasništvu Općine Jelenje imaju jednaku obvezu poštivanja načela javnosti, obvezu proaktivnog informiranja sudionika javnosti te ispunjavanja odredbi Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15). Obveza uključuje poštivanje i rad u skladu s pravilima i kriterijima upravljanja i raspolaganja imovinom definiranih propisima i drugim aktima te redovitu koordinaciju prije raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Jelenje .

Upravljanje imovinom koja im je dana na raspolaganje ili je u njihovu vlasništvu mora biti u skladu sa Strategijom te ovim Planom upravljanja. Odluke koje se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Jelenje moraju biti objavljene kako bi bile dostupne javnosti.

Općina Jelenje, učinit će javno dostupnom svoju Evidenciju imovine, a isto će učiniti i s dokumentima kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama kako bi bili javno dostupni svim građanima.

Prema tome i ovaj Plan bit će objavljen na Internet stranici Općine Jelenje te će se sukladno članku 11. Zakona o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15) provesti postupak savjetovanja sa zainteresiranom javnošću putem Internet stranice Općine Jelenje .

Sudionici javnosti mogu se putem internetske stranice kontinuirano informirati o svim novostima, otvorenim natjecajima te ostalim informacijama vezanih za upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Jelenje .

14. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU DRŽAVNE IMOVINE

Prema Zakonu o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18) kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

Raspolaganje se provodi na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

Raspolaganje se provodi osobito u svrhu:

- ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture, odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu s posebnim zakonom,
- ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi,

groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave,

- provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje,
- provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo,
- provođenja programa demografske obnove,
- provođenja programa gospodarenja otpadom,
- provođenja operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na nekretninama. Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva 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 prava vlasništva u zemljišne knjige. Troškove tih postupaka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove.

Općina Jelenje dostavit će do kraja 2022. godine zahtjeve za rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa ili darovanje nekretnina prema svojim potrebama, a sve u cilju poboljšanja kvalitete života na području Općine.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE JELENJE

Robert Marčelja