



REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJI KRALJEVEC
Općinski načelnik

KLASA: 406-01/21-01/01

URBROJ:2109-6-02-23-3

Donji Kraljevec, 2. ožujka 2023. godine

Na temelju članka 20. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br.: 52/18) i članka 46. Statuta Općine Donji Kraljevec („Službeni glasnik Međimurske županije“ br.: 6/13, 10/13, 2/18, 5/20, 5/21, 7/21-pročišćeni tekst) općinski načelnik Općine Donji Kraljevec podnosi

IZVJEŠĆE
O PROVEDBI PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI
KRALJEVEC ZA 2022. GODINU

1. UVOD

Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br.: 52/18) normirani su dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom: Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom, Plan upravljanja imovinom i Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom. Navedena tri dokumenta ključna su i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja državnom imovinom.

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom su određeni srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Donji Kraljevec.

Plan upravljanja imovinom je jedinstveni dokument sveobuhvatnog prikaza transparentnog upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Donji Kraljevec.

Planovi upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Donji Kraljevec usklađeni su sa Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom te sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec. Smjernica Strategije, a time i odrednica godišnjih planova jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Donji Kraljevec i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Donji Kraljevec.

Plan upravljanja imovinom, Općinsko vijeće Općine Donji Kraljevec donosi za razdoblje od godinu dana. Poblži obvezni sadržaj Plana upravljanja imovinom, podatke koje mora sadržavati i druga pitanja s tim u vezi, propisano je Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br.: 24/14).

Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom prati strukturu svih poglavlja godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Donji Kraljevec, utvrđenih Uredbom o propisanom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br.: 24/14).

Sadržaj ovog Izvješća obuhvaća podatke sa stanjem na dan 31. prosinca 2022. godine.

Slijedom navedenog, izrada svih plansko-upravljačkih dokumenata i praćenje rezultata rada u nadležnosti su Općine Donji Kraljevec, te se oni izrađuju transparentno, stručno i profesionalno, uvažavajući pri tome temeljna načela upravljanja državnom imovinom – načelo javnosti, učinkovitosti, predvidljivosti i odgovornosti.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Donji Kraljevec predstavlja važan javni interes zbog očuvanja imovine za buduće generacije, aktiviranje gospodarskog rasta i zaštitu nacionalnih interesa. Bitna je i transparentnost objave svih podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje imovinom kako bi mještani Općine imali uvid u popis imovine s kojom Općina Donji Kraljevec raspolaže i na kakav način upravlja s njom.

Kao iskorak od donedavnog načina upravljanja i raspolaganja imovinom koji je bio zatvoren može se napomenuti da je Općina Donji Kraljevec izradila i javno objavila Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Donji Kraljevec za razdoblje od 2020. do 2024. godine (dalje u tekstu: Strategija) koja je donesena 28.11.2019. godine te Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Donji Kraljevec za 2022. godinu (dalje u tekstu Plan upravljanja za 2022. godinu) koji je donesen 25.11.2021. godine.

Smjernicama Europske unije u upravljanju imovinom upućuje se na nužnost sveobuhvatne evidencije imovine kao infrastrukturne pretpostavke učinkovitog upravljanja imovinom.

Na mrežnim stranicama Općine Donji Kraljevec objavljen je Registar imovine koji će se nastaviti kontinuirano ažurirati i kojim će se ostvariti transparentnost u upravljanju imovinom. Stoga je jedan od prioritetnih ciljeva koji se navode u Strategiji formiranje Evidencije imovine na način i s podacima propisanim za registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Donji Kraljevec raspolaže.

1.1. Zakonske osnove - najvažniji propisi o upravljanju imovinom

Zakoni i podzakonski propisi:

1. Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br.: 52/18)
2. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ br.: 80/11, 144/21)
3. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br.: 125/11, 64/15, 112/18)
4. Zakon o šumama („Narodne novine“ br.: 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20)
5. Zakon o vodama („Narodne novine“ br.: 66/19, 84/21)
6. Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ br.: 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)
7. Zakon o cestama („Narodne novine“ br.: 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21)
8. Zakon o željeznici („Narodne novine“ br.: 32/19, 20/21)
9. Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ br.: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
10. Zakon o gradnji („Narodne novine“ br.: 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
11. Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br.: 68/18, 110/18, 32/20)
12. Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ br.: 112/18)
13. Uredba o Registru državne imovine („Narodne novine“ br.: 55/11)
14. Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br.: 10/14, 95/15)
15. Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro (Povjerenstvo VRH 03/10/2013).

Doneseni akti Općine Donji Kraljevec u 2022. godini kojima se utječe na upravljanje i raspolaganje imovinom:

- Odluka o usvajanju Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Donji Kraljevec u 2021. godini („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 21/22)
- Natječaj za prodaju nekretnina javnim prikupljanjem pisanih ponuda za nekretnine u Donjem Hrašćanu od 24. siječnja 2022.
- Odluka o osnivanju Povjerenstva za provedbu postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Općine od 24. siječnja 2022.
- Odluka o prihvaćanju najpovoljnije ponude za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec kat. čest. br. 325, 326, 327, 328 k.o. Donji Hrašćan od 04. veljače 2022.
- Odluka o prodaji nekretnina na području katastarske općine Donji Pustakovec („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 6/22)
- Natječaj za prodaju nekretnina javnim prikupljanjem pisanih ponuda za nekretnine u Donjem Pustakovcu od 09. lipnja 2022.
- Odluka o osnivanju Povjerenstva za provedbu postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Općine od 09. lipnja 2022.
- Odluka o prihvaćanju najpovoljnije ponude za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec kat. čest. br. 40 k.o. Donji Pustakovec od 11. srpnja 2022.
- Odluka o prodaji nekretnina na području katastarske općine Palinovec („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 6/22)
- Natječaj za prodaju nekretnina javnim prikupljanjem pisanih ponuda za nekretnine u Palinovcu od 09. lipnja 2022.
- Odluka o osnivanju Povjerenstva za provedbu postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Općine od 09. lipnja 2022.
- Odluka o prihvaćanju najpovoljnije ponude za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec kat. čest. br. 2747/16 k.o. Palinovec od 11. srpnja 2022.
- Odluka o donošenju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Donji Kraljevec za 2023. godinu („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 21/22)
- Odluka o pokretanju postupka za prodaju vozila prikupljanjem pisanih ponuda (moped Tomos) od 30. rujna 2022.
- Javni natječaj za prodaju vozila prikupljanjem pisanih ponuda od 7. listopada 2022.
- Odluka o prihvaćanju najpovoljnije ponude za prodaju vozila u vlasništvu Općine Donji Kraljevec od 25. listopada 2022.
- Javni poziv za dodjelu na upravljanje i korištenje sportskih građevina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec od 10. listopada 2022.
- Procedure o utvrđenju kriterija za vrednovanje i pokazatelje učinkovitosti upravljanja i korištenja javnih sportskih građevina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec od 5. listopada 2022.
- Odluka o osnivanju Povjerenstva za provedbu postupka Javnog poziva za dodjelu na upravljanje i korištenje sportskih građevina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec od 18. listopada 2022.
- Odluka o prihvaćanju zahtjeva za dodjelu na upravljanje i korištenje sportskih građevina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec od 26. listopada 2022.

1.2. Kadrovske osnove za rad

Poslovi upravljanja i raspolaganja imovinom se najvećim dijelom obavljaju u okviru upravnih odjela Općine Donji Kraljevec, a kontrolu navedenih poslova obavljaju odgovorne osobe.

Internim aktima su utvrđeni uvjeti i način postupanja kod pojedinih oblika raspolaganja i upravljanja nekretninama.

2. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI KRALJEVEC

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Donji Kraljevec imaju bitnu ulogu u gospodarstvu Republike Hrvatske.

Stoga je uloga Općine Donji Kraljevec da pomogne trgovačkim društvima u svom (su)vlasništvu u razvoju sveobuhvatnog, šireg i transparentnog pregleda svog poslovanja, kako bi se ostvarile planirane aktivnosti s krajnjem ciljem razvoja područja Općine Donji Kraljevec i područja ostalih (su)vlasnika trgovačkih društava kao i cijele Republike Hrvatske anticipiranjem utjecaja na državni proračun.

Trgovačka društva kojima je osnivač i (su)vlasnik Općina Donji Kraljevec veoma su važni za zapošljavanje, znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti i pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra.

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 Donji Kraljevec je unapređenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Donji Kraljevec kao (su)vlasnika trgovačkog društva.

Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Donji Kraljevec uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Općina Donji Kraljevec u svom vlasništvu ima sljedeće udjele u poduzećima:

1. Hrvatski radio Čakovec d.o.o. (1,1%);
2. MEĐIMURSKE VODE d.o.o. (4,25%);
3. GKP PRE-KOM d.o.o. (2,0%);
4. MEĐIMURJE-PLIN d.o.o. (4,4%).

Općina Donji Kraljevec ažurira objavljene podatke u Registru imenovanih članova - nadzornih odbora i uprava, te će u suradnji s trgovačkim društvima nastojati da se pravovremeno podnose prijedlozi za upis promjena u Sudski registar, budući da upis promjene podataka o nadzornom odboru i upravi u javnom sudskom registru nadležnog trgovačkog suda može zatražiti jedino društvo, te je tek nakon takva upisa podatak službeno verificiran i valjan za javnu upotrebu i objavu.

2.1. Operativne mjere upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Donji Kraljevec

Tijekom 2022. godine Općina Donji Kraljevec je u okviru upravljanja (su)vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavljala sljedeće poslove:

1. kontinuirano prikupljala i analizirala izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava;
2. sukladno Uredbi o izmjenama i dopunama uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici Uprava trgovačkih društava

u (su)vlasništvu Općine Donji Kraljevec do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju općinskom načelniku 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. Predsjednik Uprave trgovačkog društva u (su)vlasništvu više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, dostavlja 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 čelniku, one jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koja ima najveći udio u (su)vlasništvu trgovačkog društva, a svim ostalim jedinicama lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koje imaju udjele u vlasništvu dostavlja na znanje presliku dostavljene dokumentacije. Iznimno, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje imaju jednake udjele u (su)vlasništvu trgovačkog društva koje su zajednički osnovale, a od kojih niti jedna nema najveći udio u (su)vlasništvu i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave moraju se međusobno dogovoriti kojoj od jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave predsjednik uprave trgovačkog društva dostavlja do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, 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. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje temeljem najvećeg udjela u (su)vlasništvu odnosno dogovora provjeravaju Izjave i Upitnike te Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine koje im dostavljaju trgovačka društva u (su)vlasništvu više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojima su osnivači više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave o provedenim provjerama obavještavaju druge jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje imaju udjele u (su)vlasništvu, odnosno koje su osnivači.

3. popunjavala i ažurirala Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društava, tj. upravnih vijeća te objavljivala podatke na mrežnoj stranici.

2.2. Mjere unapređenja upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Donji Kraljevec

Mjere unapređenja upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Donji Kraljevec su sljedeće:

- u suradnji s ostalim (su)vlasnicima trgovačkih društava provodi se natječaj za izbor Uprave trgovačkih društava;
- nakon analize stanja i poslovnih rezultata trgovačkih društava i održanih glavnih godišnjih skupština trgovačkih društava, unapređuje se način, opseg, analiza i objavljivanje podataka;
- sudjelovanje na skupštinama trgovačkih društava i praćenje provedbe odluka skupština trgovačkih društava;
- unaprjeđuje interni Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava, uz poboljšanje ažurnosti. Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava, postavljen je na mrežnoj stranici Općine Donji Kraljevec kako bi bio dostupan javnosti.

2.3. Provedbene mjere tijekom 2022. godine vezane za smjernice određene Strategijom, a koje se odnose na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Donji Kraljevec

Provedbene mjere tijekom 2022. godine vezane za smjernice određene Strategijom, a koje se

odnose na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Donji Kraljevec su sljedeće:

- provjerava se dostavljena Izjava o fiskalnoj odgovornosti;
- osoba zadužena za nepravilnosti spremna je zaprimati obavijesti o nepravilnostima i sumnjama na prijevare te poduzimati potrebne mjere i o tome obavještavati Državno odvjetništvo Republike Hrvatske i nadležno tijelo za nepravilnosti i prijekave pri Ministarstvu financija;
- provjerava se upravljanje trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Donji Kraljevec obavlja li se transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, što se osigurava kroz rad i izvještavanje predstavnika (su)vlasnika u nadzornim odborima i skupštinama trgovačkih društava te uspostavom unutarnjih revizija i nadzora;
- u smislu jačanja sprečavanja korupcije u trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Donji Kraljevec upućuje se trgovačkim društvima provjera ovlasti glede sukoba interesa članova uprava i nadzornih odbora;
- preporučuje se trgovačkim društvima javna objava bitnih informacija na njihovim mrežnim stranicama. Bitne informacije koje bi trebale biti objavljene na njihovim mrežnim stranicama su: ciljevi društva i informacije o njihovom ispunjavanju, vlasnička i glasačka struktura trgovačkog društva, svaka financijska pomoć (garancije, subvencije, preuzete obveze), popis gospodarskih subjekata s kojima su u sukobu interesa u smislu propisa o javnoj nabavi, plan nabave u skladu s propisima o javnoj nabavi, registar ugovora o javnoj nabavi i okvirnih sporazuma koji sadrži podatke u skladu s propisima o javnoj nabavi;
- preporučuje se da doneseni akti kojima se reguliraju obveze i odgovornosti trgovačkog društva moraju biti transparentno objavljeni općoj javnosti i s tim povezani troškovi morali bi se pokriti na transparentan način.

3. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI KRALJEVEC

Planom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Donji Kraljevec u 2022. godini definirani su sljedeći ciljevi upravljanja i raspolaganja stanovima, poslovnim prostorima te javnim sportskim građevinama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec:

1. Općina putem odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima 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 stanovi i poslovni prostori, nakon odluka Općinskog vijeća, 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.
3. Općina Donji Kraljevec će prema čl. 46. Statuta Općine i čl. 9. Odluke o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 20/18) raspisati natječaj za dodjelu na upravljanje i korištenje sportskih građevina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec.

Tablica 1 Popis poslovnih prostora u zakupu u vlasništvu Općine Donji Kraljevec

Red. br.	Naziv/opis imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m ²)	Zakupnik	Razdoblje ugovora
1.	Dom kulture Donji Kraljevec (prostorije)	Gornji kraj 20	90	Umjetnička škola Miroslav Magdalenić	1.12.2020.- 1.12.2025.
2.	Društveni dom Hodošan (trgovina)	Glavna 3A	168 (prizemlje)	TP Varaždin d.o.o. (Kitro)	31.1.2022.- 31.1.2027.
3.	Zgrada NK Hodošan (ugostiteljski objekt)	Braće Radića 2B	112	Kovač limarija d.o.o.	25.4.2021.- 25.4.2026.
4.	Društveni dom Donji Hrašćan (trgovina)	Donji Hrašćan 51A	120	Trgovina Krk d.o.o. (Metss)	14.12.2020.- 14.12.2025.
5.	Društveni dom Donji Hrašćan (ugostiteljski objekt)	Donji Hrašćan 51A	60		
6.	Društveni dom Palinovec	Palinovec 22	100	Anda d.o.o.	
7.	Društveni dom Donji Pustakovec (trgovina)	Donji Pustakovec 111			
8.	Društveni dom Sveti Juraj u Trnju	Sveti Juraj u Trnju 15	82	Biskupija Varaždinska, RKT. Župni ured Sveti Juraj u Trnju	21.6.2021.- 21.6.2026.

Kako bi se ostvario jedan od ciljeva racionalnog i učinkovitog upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Donji Kraljevec, poslovni prostori koji su potrebni Općini Donji Kraljevec stavljeni su u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju a svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem, u 2022. godini stoga su novopotpisani ugovori o zakupu prostora kako slijedi:

Sukladno važećem Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora produžen je Ugovor o zakupu sa zakupnikom TP Varaždin d.o.o. (Kitro) u Društvenom domu u Hodošanu (trgovina). Ugovor je sklopljen na period od 5 godina s iznosom zakupnine od 5.880,00 kn/780,41 EUR mjesečno (fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

U listopadu 2022. Raspisan je Javni poziv za dodjelu na upravljanje i korištenje sportskih građevina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec te su donesene odluke o dodjeli na upravljanje i korištenje i potpisani ugovori za sljedeće sportske građevine: poslovne zgrada (nogometni klub) Donji Kraljevec NK Kraljevčanu 38 i nogometno igralište Hodošan NK Hodošanu na rok od 10 godina te iznos od 1 EUR/god.

4. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI KRALJEVEC

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.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Donji Kraljevec podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine Donji Kraljevec, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Donji Kraljevec, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

U izvještajnom razdoblju na području Općine Donji Kraljevec provedene su sljedeće aktivnosti glede upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem:

- prodana je kat.čest.br. 2747/16, k.o. Palinovec, gmajna - pašnjak, površine 1850 m², upisana u Posjedovni list br. 863, (identično sa zk.čest.br. 107/21, k.o. Palinovec, gradilište, 514 čhv, upisana u zk.ul.br. 1304), za 45.800,00 kn/6.078,40 EUR (fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

5. IZVJEŠĆE O PROVEDBI PLANA PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI KRALJEVEC

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Donji Kraljevec mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini Donji Kraljevec budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem. Općina Donji Kraljevec tijekom 2022. godine prodala je sljedeće nekretnine u svom vlasništvu:

- u siječnju 2022. godine raspisan je natječaj prodaji nekretnine na području katastarske općine Donji Hrašćan koji je obuhvaćao prodaju sljedeće nekretnine:
 - kat.čest.br.325, k.o. Donji Hrašćan, kuća, u mjestu, površine 368 m², upisana u Posjedovni list br. 883, (identično sa zk.čest.br. 405/A/1/8/1, k.o. Donji Hrašćan, kućište, 395 čhv, upisana u zk.ul.br. 449),
 - kat.čest.br.326, k.o. Donji Hrašćan, u mjestu, oranica, površine 1089 m², upisana u Posjedovni list br. 883, (identično sa zk.čest.br. 405/A/1/8/1, k.o. Donji Hrašćan, kućište, 395 čhv, upisana u zk.ul.br. 449),
 - kat.čest.br.327, k.o. Donji Hrašćan, u mjestu, oranica, površine 925 m², upisana u Posjedovni list br. 883, (identično sa zk.čest.br. 405/A/1/8/2, k.o. Donji Hrašćan, kućište, 395 čhv, upisana u zk.ul.br. 201),
 - kat.čest.br.328, k.o. Donji Hrašćan, u mjestu, kuća, površine 354 m², upisana u Posjedovni list br. 883, (identično sa zk.čest.br. 405/A/1/8/2, k.o. Donji Hrašćan, kućište, 395 čhv, upisana u zk.ul.br. 201), a koje su u vlasništvu Općine Donji Kraljevec u 1/1 dijela.

Nakon provedenog postupka javnog nadmetanja podnošenjem pisanih ponuda, ugovor o kupoprodaji je zaključen s visinom kupoprodajne cijene u iznosu od 200.000,00 kn/26.544,56 EUR (fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

- u travnju 2022. donesena je Odluka o prodaji nekretnina na području katastarske općine Donji Pustakovec. Predmet natječaja je bio prodaja nekretnina u Donjem Pustakovcu, i to:
 - kat.čest.br. 98, k.o. Donji Pustakovec, oranica, površine 1781 m², upisana u Posjedovni list br. 516, (identično sa zk.čest.br. 25/2, k.o. Donji Pustakovec, oranica i put u mjestu, 529 čhv, upisana u zk.ul.br. 556), a koja je u vlasništvu Općine Donji Kraljevec u 1/3 dijela;
 - kat.čest.br. 39/1, k.o. Donji Pustakovec, Parag - oranica, površine 1712 m², upisana u Posjedovni list br. 368, (identično sa zk.čest.br. 35/75/1, k.o. Donji Pustakovec, Parag -

oranica, 720 čhv, upisana u zk.ul.br. 374), a koja je u vlasništvu Općine Donji Kraljevec u 1/16 dijela;

- kat.čest.br. 40, k.o. Donji Pustakovec, Parag - oranica, površine 832 m², upisana u Posjedovni list br.368, (identično sa zk.čest.br. 35/75/1, k.o. Donji Pustakovec, Parag - oranica, 720 čhv, upisana u zk.ul.br. 374), a koja je u vlasništvu Općine Donji Kraljevec u 1/16 dijela.

Prodana je kat.čest.br. 40, k.o. Donji Pustakovec, Parag - oranica, površine 832 m², upisana u Posjedovni list br.368, (identično sa zk.čest.br. 35/75/1, k.o. Donji Pustakovec, Parag - oranica, 720 čhv, upisana u zk.ul.br. 374) u iznosu od 750,00 kn/99,54 EUR (fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

6. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI KRALJEVEC

Strategijom su definirani sljedeći ciljevi provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec:

1. procjena potencijala imovine Općine Donji Kraljevec mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;
2. uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno provođenje postupaka procjene imovine su sljedeći:

- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br.: 68/18, 110/18, 32/20)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br.: 78/15)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br.: 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, 81/15, 94/17)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“ br.: 68/20)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br.: 105/2015)
- Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa („Narodne novine“ br.: 107/14)
- Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija.

Općina Donji Kraljevec je tijekom 2022. godinu provodila postupke procjene vrijednosti nekretnina koje su bile predmetom raspolaganja putem ovlaštenog sudskog vještaka. Sadržaj i oblik elaborata mora biti izrađen sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

7. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze.

Nadalje potrebno je utvrditi kriterije i vrstu nekretnina koje bi bile prikladne da se njihovo korištenje prenese na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Jedinice lokalne i područne samouprave bi te nekretnine koristile za unaprijed određene namjene koji bi se prije ustupanja na korištenje predočile ovlaštenom tijelu Republike Hrvatske.

Općina Donji Kraljevec je tijekom 2022. godine rješavala imovinsko-pravne odnose.

8. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Uspostava Evidencije imovine jedna je od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom.

Evidencija imovine mora se stalno ažurirati kako bi se omogućila dostupnost podataka i transparentnost u upravljanju imovinom.

Stoga je jedan od prioriternih ciljeva koji se navode u Strategiji formiranje Evidencije imovine na način i s podacima propisanim za registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Donji Kraljevec raspolaže.

Uspostava sveobuhvatnog popisa imovine bitan je za učinkovito upravljanje imovinom. Njegov ustroj i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koji se mora konstantno ažurirati. Pravovremenim i učestalim ažuriranjem evidencije imovine ostvarit će se ključna smjernica iz Strategije.

Sukladno načelu javnosti na mrežnim stranicama Općine Donji Kraljevec postavljena je poveznica *Imovina* gdje se sukladno obvezama javne objave nalazi Registar imovine te svi dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom.

9. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI KRALJEVEC

Strategijom su definirani sljedeći ciljevi vezani uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Donji Kraljevec:

1. potrebno je na mrežnoj stranici Općine Donji Kraljevec na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Donji Kraljevec;
2. organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Na mrežnoj stranici Općine Donji Kraljevec postavljena je poveznica *Imovina* gdje se sukladno obvezama javne objave nalazi Registar imovine te svi dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom za koje imaju obvezu ažuriranja.

Javnosti je na raspolaganju i službenik za informiranje koji postupa u aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama prema Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br.: 25/13, 85/15).

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br.: 25/13, 85/15) Općina Donji Kraljevec dostavila je Povjereniku Izvješće o provedbi ovog Zakona za prethodnu godinu.

