

**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI
KRALJEVEC
ZA 2023. GODINU**



listopad, 2022. godina

SADRŽAJ

1. UVOD	1
2. PLAN UPRAVLJANJA PRAVNIM OSOBAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI KRALJEVEC	3
2.1. Pravne osobe u vlasništvu Općine Donji Kraljevec	3
3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA, JAVNIM SPORTSKIM GRAĐEVINAMA I KUĆAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI KRALJEVEC.....	6
4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI KRALJEVEC	10
4.1. Nerazvrstane ceste	11
5. PLAN PRODAJE I KUPOVINE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI KRALJEVEC	12
6. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI KRALJEVEC.....	13
7. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA	14
8. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI KRALJEVEC.....	15
9. ZAKLJUČAK	16

1. UVOD

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Donji Kraljevec: Strategija upravljanja imovinom, Plan upravljanja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja. Osim diferenciranosti po ročnosti, glavne su poveznice navedenih dokumenata transparentnost u prikazivanju podataka, kontinuitetu praćenja i analizi ostvarenih rezultata, što predstavlja značajni iskorak u odnosu na dosadašnju praksu. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Donji Kraljevec za razdoblje 2020.-2024. godine, određeni su dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Općine Donji Kraljevec. Pojedinačnim godišnjim planovima upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Donji Kraljevec, određeni su kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja te su operacionalizirane provedbene mjere, a sve u svrhu provođenja Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Donji Kraljevec za razdoblje 2020.-2024. godine.

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Donji Kraljevec usklađen je sa Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Donji Kraljevec za razdoblje 2020.-2024. godine te sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Donji Kraljevec.

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br.: 52/18), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35. Stavku 8. Zakona 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) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Općine Donji Kraljevec bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Donji Kraljevec i generirati gospodarski rast. Vlasništvo osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Općine Donji Kraljevec, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Vlasništvo Općine Donji Kraljevec važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Općine Donji Kraljevec. Učinkovito upravljanje imovinom Općine Donji Kraljevec trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana općine.

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.

Člankom 48. stavkom 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br.: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% općinski načelnik Općine Donji Kraljevec.

Ovaj Plan sadržava detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec i godišnji plan upravljanja pojedinim oblicima imovine za 2023. godinu.

2. PLAN UPRAVLJANJA PRAVNIM OSOBAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI KRALJEVEC

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%).

2.1. Pravne osobe u vlasništvu Općine Donji Kraljevec

Hrvatski radio Čakovec d.o.o.

Hrvatski radio Čakovec je društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i emitiranje radijskog programa. Društvo je osnovano 6. travnja 1968. kao radio postaja, a do 1981. djelovalo je u sastavu novinsko informativnog poduzeća Međimurje Čakovec.

Međimurske vode d.o.o.

Međimurske vode d.o.o. za javnu vodoopskrbu i javnu odvodnju upisano je u registar Trgovačkog suda u Varaždinu 13.02.1997. godine, pod br. Tt-97/44-2, a nastalo je preoblikovanjem tadašnjeg javnog poduzeća JVP Vodoprivreda Čakovec u trgovačko društvo, u skladu sa Zakonom o vodama i Zakonom o trgovačkim društvima. Djelatnost Društva je javna vodoopskrba, javna odvodnja, izvođenje priključaka na komunalne vodne građevine te proizvodnja energije za vlastite potrebe.

GKP PRE-KOM d.o.o.

Gradsko komunalno poduzeće PRE-KOM d.o.o. osnovano je 19.02.2002 godine od strane Grada Preloga kao jedinog vlasnika društva. Početkom 2014. godine izvršena je dokapitalizacija PRE-KOM-a od strane donjomeđimurskih općina (Goričan, Donji Kraljevec, Sveta Marija, Donji Vidovec, Donja Dubrava, Kotoriba), krajem 2016. Grad Prelog prodaje udjele i Općinama Belica i Dekanovec, a krajem 2017. Grad Prelog prodaje udio Općini Domašinec te PRE-KOM postaje komunalna tvrtka svih jedinica lokalne samouprave ovog djela Međimurja. Početkom 2018. godine zajedničkom gospodarenju otpadu pridružuju se i Općine Martijanec i Podturen. Krajem 2021. godine Općine Jalžabet i Pribislavec kupile su udio u PRE-KOM-u i pridružile se zajedničkom gospodarenju otpadom koje provodi PRE-KOM. Osnovne djelatnosti poduzeća su zbrinjavanje otpada, pogrebne usluge, dimnjačarska služba, upravljanje grobljima te uređenje groblja i javnih površina.

Međimurje-plin d.o.o.

Međimurje-plin d.o.o. jedna je od vodećih tvrtki koja je specijalizirana za opskrbu prirodnog plina u Republici Hrvatskoj i distribuciju prirodnog plina na području Međimurske županije. Međimurje-plin d.o.o. obavlja djelatnost za opskrbu i distribuciju prirodnim plinom od 01. lipnja 1995. godine do danas.

2.2. Registar imenovanih članova – nadzorni odbori i uprave

Tablica 1. Registar imenovanih članova nadzornog odbora i uprava trgovačkih društava

Trgovačko društvo	Nadzorni odbor	Spol	Uprava / osoba za zastupanje	Spol
Hrvatski radio Čakovec d.o.o.	-		Petar Molnar - direktor	m
			Dragutin Molnar - prokurist	m
MEĐIMURSKE VODE d.o.o.	Jurica Horvat	m	Sunčana Glavina - direktor	ž
	Nikola Hren	m		
	Josip Zorčec	m		
	Jurica Horvat	m		
	Bruno Palašek	m		
	Ivan Marciuš	m		
	Sanja Mikec	ž		
Dina Matulin	ž			
GKP PRE-KOM d.o.o.	Damir Dominić	m	Siniša Radiković - direktor	m
	Petar Novak	m		
	Sonja Ivoš	ž		
	Patricija Mirić	ž		
	Matija Strahija	m		
	Marijan Glavina	m		
	Zoran Radmanić	m		
	Josip Jambrešić	m		
	Luka Hižman	m		
MEĐIMURJE-PLIN d.o.o.	Zoran Horvat	m	Nenad Hranilović - direktor	m
	Saša Rakić	m		
	Damir Novak	m		
	Josip Šegović	m		
	Tihomir Srša	m		
	Veselin Biševac	m		
	Nino Vurušić	m		
	Dragutin Kontrec	m		
Sandra Požgaj-Jambrošić	ž			

Izvor: <https://sudreg.pravosudje.hr>

Općina Donji Kraljevec 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 trgovačko društvo, te je tek nakon takva upisa podatak službeno verificiran i valjan za javnu upotrebu i objavu.

2.3. Ciljevi upravljanja pravnim osobama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec

Ciljevi upravljanja pravnim osobama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec su sljedeći:

1. vršiti stalnu kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Donji Kraljevec ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama;
2. objavljivati podatke na mrežnim stranicama o trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Donji Kraljevec;

3. sukladno Uredbi o izmjenama i dopunama uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila („Narodne novine“ br.: 119/15), predsjednik uprave trgovačkog društva u 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 načelniku, onoj jedinici lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koja ima najveći udio u vlasništvu trgovačkog društva, a svim ostalim jedinicama lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koje imaju udjele u vlasništvu dostavlja na znanje presliku dostavljene dokumentacije.

3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA, JAVNIM SPORTSKIM GRAĐEVINAMA I KUĆAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI KRALJEVEC

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

Općina Donji Kraljevec trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima osam poslovnih prostora, od kojih su šest u zakupu. Poslovni prostori Općine Donji Kraljevec su navedeni u sljedećoj tablici.

Tablica 2: Popis poslovnih prostora 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.

Izvor: Općina Donji Kraljevec

Zakup poslovnih prostora Općina Donji Kraljevec rješava na način i prema uvjetima koji su navedeni u ugovorima o zakupu poslovnog prostora.

Javnim sportskim građevinama smatraju se građevine koje su u vlasništvu Općine Donji Kraljevec te se trajno koriste u izvođenju programa javnih potreba u sportu.

Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske aktivnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete u skladu s odredbama Zakona o sportu.

Na području Općine Donji Kraljevec nalazi se 8 javnih sportskih građevina koje su popisane u tablici 3.

Tablica 3: Popis javnih sportskih građevina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec

Red. br.	Naziv/opis imovine (sportske građevine)
1.	nogometno igralište i tribine Donji Kraljevec
2.	klupske prostorije, zgrada Donji Kraljevec
3.	košarkaško igralište Donji Kraljevec
4.	nogometno igralište Hodošan
5.	nogometno igralište, svlačionice Palinovec
6.	nogometno igralište, svlačionice Sveti Juraj u Trnju
7.	nogometno igralište Donji Pustakovec
8.	malonogometno igralište Donji Pustakovec

Izvor: Općina Donji Kraljevec

Način upravljanja i korištenja sportskih građevina kao i međusobna prava i obveze između Općine Donji Kraljevec i upravitelja regulirat će se Ugovorom o upravljanju i korištenju sportske građevine.

Pod pojmom kuće, podrazumijevaju se kuće u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Općina Donji Kraljevec trenutno raspolaže, odnosno ima u vlasništvu 1/1 1 kuću te u suvlasništvu 5 kuća. Kuće u vlasništvu i suvlasništvu Općine Donji Kraljevec su navedene u sljedećoj tablici.

Tablica 4: Popis kuća u vlasništvu i suvlasništvu Općine Donji Kraljevec

Red. br.	Naziv/opis imovine	Adresa	Z.k.č.	Kat. čest.	Vlasništvo	Tereti
1.	Kuća	Hodošan, Glavna 66	34	2916, 2918	1/1	
2.	Kuća, dvorište	Donji Kraljevec, Cvjetna 2	4478/2	4478/2	12/140	Međimurska banka, Porezna uprava Čakovec
					21/140	
3.	Kuća, dvorište, voćnjak	Hodošan, Ulica Braće Radić 3	1332/A2/14/46	824/46	4/6	Raiffeisen bank d.d.
4.	Kuća	Hodošan, Grobljanska 14	47	2971	478/10800 239/10800	
5.	Kuća	Palinovec 122	649/2	2194 2195	neodređeni omjer	
6.	Kuća, dvor, vrt	Palinovec 178	18	2082	8/112	
7.	Kuća	Palinovec 216	654/36/1/77	1973/6	3/8	
8.	Kuća, dvorište, voćnjak	Donji Pustakovec 19	25/14/94	94	6/12	

Izvor: Općina Donji Kraljevec

Ovim Planom definiraju se sljedeći ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima, javnim sportskim građevinama i kućama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec:

1. na temelju odluka Općinskog vijeća Općina Donji Kraljevec mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i kućama tako da oni poslovni prostori i kuće koji su potrebni samoj općinskoj upravi budu i stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i

učinkovitijem funkcioniranju uprave. Svi drugi poslovni prostori i kuće, 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 je prema članku 46. Statuta Općine Donji Kraljevec i članku 9. Odluke o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec („Službeni glasnik Međimurske županije“ br.: 20/18) u 2022. godini raspisala javni poziv za dodjelu na upravljanje i korištenje sportskih građevina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima i kućama u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br.: 52/18)
2. 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)
3. Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ br.: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21)
4. Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“ br.: 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19)
5. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br.: 125/11, 64/15, 112/18)
6. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ br.: 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21)
7. Uredba o mjerilima i kriterijima dodjela na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba („Narodne novine“ br.: 127/13, 52/18, 95/18, 58/22)
8. Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br.: 127/13)
9. Uredba o Registru državne imovine („Narodne novine“ br.: 55/11)
10. 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)
11. Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ br.: 121/17, 98/19, 84/21).

Akti kojima je regulirano upravljanje i raspolaganje poslovnih prostora i kućama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec:

- Statut Općine Donji Kraljevec („Službeni glasnik Međimurske županije“ br.: 6/13, 10/13, 2/18, 5/20, 5/21, 7/21-pročišćeni tekst);
- Odluka o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Donji Kraljevec („Službeni glasnik Međimurske županije“ br.: 5/20);
- Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec („Službeni glasnik Međimurske županije“ br.: 18/11);

- Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele nekretnina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro („Službeni glasnik Međimurske županije“ br.: 13/16);
- Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec („Službeni glasnik Međimurske županije“ br.: 20/18).

Općina Donji Kraljevec planira utvrditi namjenu nekretnina s kojima upravlja i raspolaže i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnine kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama. Prema načelu dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima za nekretnine koje nisu u funkciji poduzimat će se aktivnosti za stavljanje u funkciju prema utvrđenoj namjeni (davanje u zakup, obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga prodaja i drugo).

4. PLAN 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 unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina ili ono zemljište koje je prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Donji Kraljevec podrazumijeva se 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, 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 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 unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“ br.: 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21)
4. Zakon o strateškim investicijskim projektima („Narodne novine“ br.: 29/18, 114/18)
5. 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, 152/14, 81/15, 94/17)
6. Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ br.: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
7. Zakon o gradnji („Narodne novine“ br.: 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
8. Zakon o vodama („Narodne novine“ br.: 66/19, 84/21)
9. Zakon o cestama („Narodne novine“ br.: 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21)
10. Zakon o plovidbi i lukama unutarnjih voda („Narodne novine“ br.: 144/21)
11. Zakon o željeznici („Narodne novine“ br.: 32/19, 20/21)
12. Zakon o zaštiti prirode („Narodne novine“ br.: 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)
13. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ br.: 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21)
14. Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ br.: 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
15. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ br.: 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16, 98/19)
16. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ br.: 112/18, 39/22)
17. Zakon o zračnim lukama („Narodne novine“ br.: 19/98, 14/11, 78/15)
18. Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ br.: 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)
19. Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ br. 74/14, 69/17, 98/19).

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Donji Kraljevec u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu ima i prostorno planiranje. Zakonom o prostornom uređenju

(„Narodne novine“ br.: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) propisano je da se neki prostorni planovi donose uz suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Slijedom navedenog, građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Donji Kraljevec prodat će se ponajprije u postupku javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda na temelju:

- prijedloga Općinskog vijeća i općinskog načelnika;
- obrazloženog prijedloga fizičkih i pravnih osoba;
- obrazloženog prijedloga ministarstava ili drugih središnjih tijela državne uprave.

Tijekom sljedećeg razdoblja planirane su sljedeće aktivnosti:

- postupanje po postojećim zahtjevima za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec;
- započinjanje postupka po novozaprimljenim zahtjevima za raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Donji Kraljevec
 - 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 Donji Kraljevec 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 Donji Kraljevec u smislu stvaranja uvjeta za poboljšanje životnog standarda i socijalnih pitanja građana.

4.1. Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“ br.: 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21) nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općinsko vijeće je donijelo Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Donji Kraljevec („Službeni glasnik Međimurske županije“ br.: 18/11) kojom se uređuje upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta, zaštita nerazvrstanih cesta, financiranje nerazvrstanih cesta, njihova zaštita te nadzor nad nerazvrstanim cestama na području Općine Donji Kraljevec.

Općina Donji Kraljevec u 2023. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Donji Kraljevec.

5. PLAN PRODAJE I KUPOVINE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI KRALJEVEC

Općina Donji Kraljevec može prodati nekretnine u svom vlasništvu na temelju javnog natječaja i po cijeni koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kad mjerodavnim zakonskim propisima nije drukčije određeno.

Nekretnine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec mogu se prodati po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) samo iznimno, u slučajevima predviđenim zakonom.

Nekretnine Općine Donji Kraljevec čiji je imatelj Općina u suvlasničkom dijelu, prodat će se u odgovarajućem suvlasničkom dijelu.

Općina Donji Kraljevec može stjecati nekretnine kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, razvrgnućem suvlasničke zajednice, izvlaštenjem, stjecanjem vlasništva nad ošasnom imovinom i na svaki drugi način propisan zakonom.

6. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI KRALJEVEC

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br.: 78/15)
2. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br.: 79/14)
3. Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br.: 68/18, 110/18, 32/20)
4. Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa („Narodne novine“ br.: 107/14)
5. 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)
6. Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ br.: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
7. Zakon o gradnji („Narodne novine“ br.: 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
8. Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija
9. Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“ br.: 114/15, 122/15, 68/20).

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

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

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Donji Kraljevec za razdoblje 2020.-2024. godine definirane su sljedeće smjernice za provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec:

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

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

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

7. PLAN 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. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (poslovne prostore, kuće, građevinska zemljišta i ostalo) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, ili zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

U dijelu koji se odnosi na rješavanje imovinskopravnih odnosa za potrebe realizacije projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prije svega, obuhvaćeni su:

1. projekti koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa;
2. projekti od osobitog značaja za gospodarski razvoj poput izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona;
3. infrastrukturni projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave;
4. projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koji se financiraju iz fondova Europske unije.

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” br.: 80/11, 144/21) u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

Tijekom 2023. godine Općina Donji Kraljevec planira pokrenuti postupke rješavanja imovinskopravnih pitanja.

8. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI KRALJEVEC

Definirani su 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. objavom na službenim mrežnim stranicama 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.

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 državnom imovinom („Narodne novine“ br.: 52/18)
2. Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br.: 25/13, 85/15, 69/22)
3. Zakon o medijima („Narodne novine“ br.: 59/04, 84/11, 81/13)
4. Pravilnik o Središnjem katalogu službenih dokumenata Republike Hrvatske („Narodne novine“ br.: 83/14, 124/15)
5. Pravilnik o ustroju, sadržaju i načinu vođenja službenog upisnika o ostvarivanju prava na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija („Narodne novine“ br.: 83/14)
6. Kriteriji za određivanje visine naknade stvarnih materijalnih troškova i troškova dostave informacije („Narodne novine“ br.: 12/14 i 15/14)
7. Kodeks savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u postupcima donošenja zakona, drugih propisa i akata („Narodne novine“ br.: 140/09)
8. Smjernice za primjenu Kodeksa (Zagreb, 2010).

9. ZAKLJUČAK

Registar imovine daje cjelokupan pregled imovine Općine Donji Kraljevec sa svim relevantnim podacima kao što su: naziv imovine, broj katastarske i zemljišne čestice, katastarska općina, površina, vrijednost imovine za svaku pojedinu jedinicu imovine.

Općina Donji Kraljevec s popunjenim Registrom imovine i izrađenom Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Donji Kraljevec za razdoblje 2020.-2024. godine te ovim Planom upravljanja i raspolaganja imovinom ima dobre pretpostavke za racionalno upravljanje i podlogu za donošenje odluka koje će unaprijediti procese upravljanja imovinom.

Potpuni popis imovine je potreban za djelotvorno upravljanje imovinom te tako sa svoje strane može nadoknaditi troškove popisa, kroz bolje i intenzivnije korištenje imovine, smanjenje troškova u vezi s imovinom i povećanje prihoda.

KLASA:406-01/22-01/07

URBROJ:2109-06-01-22-01

U Donjem Kraljevcu, 14. listopada 2022.