



**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VELIKI BUKOVEC**

**IZVJEŠĆE O PROVEDBI
GODIŠNJEG PLANA
UPRAVLJANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKI BUKOVEC
ZA 2022. GODINU**

Veliki Bukovec, rujan 2023.g.

UVOD

Općina Veliki Bukovec izrađuje Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Veliki Bukovec za 2022. godinu čija je obveza donošenja utvrđena člankom 20. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) gdje je propisana obveza podnošenja Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom. S obzirom da se sukladno članku 35. stavku 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12. i 152/14, 81/15 i 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.

Tri su međusobno povezana i ključna dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Veliki Bukovec: *Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom*, *Plan upravljanja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja*.

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Veliki Bukovec određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama dok se pojedinačnim Godišnjim planovima upravljanja imovinom Općine Veliki Bukovec određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja, a sve u svrhu provođenja Strategije.

Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Veliki Bukovec za 2022. godinu prati strukturu svih poglavlja Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Veliki Bukovec utvrđenih Uredbom o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 24/14).

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Veliki Bukovec predstavlja važan javni interes u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Veliki Bukovec.

Ovo Izvješće obuhvaća podatke sa stanjem na dan 31. prosinca 2022. godine.

1. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U KOJIMA OPĆINA VELIKI BUKOVEC IMA POSLOVNI UDIO

Općina Veliki Bukovec ima udjele vlasništva u trgovačkim društvima:

NAZIV TRGOVAČKOG DRUŠTVA	SJEDIŠTE / ADRESA	OIB	TEMELJNI KAPITAL	% udjela - VLAS. OPĆINE VELIKI BUKOVEC
ČISTOĆA d.o.o. VARAŽDIN	Ognjena Price 13, Varaždin	02371889218	13.158.200,00 kn 1.746.393,26 eur	1,11
LUKOM d.o.o.	Koprivnička 17, Ludbreg	29732862130	11.518.500,00 kn 1.528.767,67 eur	0,26
VARKOM d.o.o.	Trg Bana Jelačića 15, Varaždin	39048902955	233.914.500,00 kn 31.045.789,37 eur	1,11

Preoblikovanjem dioničkog društva Varkom d.d. u društvo s ograničenom odgovornošću Varkom d.o.o. zamjenjuju se dionice izdane na ukupni iznos od 233.914.500,00 kn tako da svi dioničari društva postaju članovi trgovačkog društva Varkom d.o.o. te zamjenom stječu poslovne udjele.

Tijekom izvještajnog razdoblja kontinuirano su prikupljana i analizirana izvješća o poslovanju dostavljana od strane trgovačkih društva.

Čelnik je prisustvovao Skupštinama trgovačkih društava.

Sukladno Zakonu o fiskalnoj odgovornosti od strane predsjednika uprava trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Veliki Bukovec načelniku na znanje dostavljena je preslika Izjave o fiskalnoj odgovornosti, popunjeni Upitnik i druga popratna dokumentacija.

2. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKI BUKOVEC

Dana 25. svibnja 2022. godine područje Općine Veliki Bukovec pogodila je prirodna nepogoda tuča koja je prouzročila znatnu materijalu štetu na poslovnim prostorima u vlasništvu općine te su u svrhu sanacije štete utrošena znatna materijalna sredstva.

U svrhu kontinuirane brige o održavanju poslovnih prostora sklopljen je Ugovor od čišćenju i održavanju društvenog doma u Kapeli Podravskoj te Ugovor o čišćenju i održavanju društvenog doma u Dubovici.

U 2022. godini Općina Veliki Bukovec nije sklopila Ugovore o zakupu poslovnih prostora niti su raspisani natječaji za davanje u zakup poslovnih prostora.

3. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKI BUKOVEC

Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) građevinsko zemljište je zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Općine Veliki Bukovec koji predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Veliki Bukovec podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine Veliki Bukovec kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Veliki Bukovec, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugih tijela.

Tijekom 2022. godine Općina Veliki Bukovec nije provodila postupke stavljanja zemljišta u funkciju gore navedenim radnjama.

3.1. NERAZVRSTANE CESTE

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21 i 114/22) 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.

Sukladno odredbama gore navedenoga 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 Općine Veliki Bukovec donijelo je dana 29. studenog 2016. godine Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Veliki Bukovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 56/16), kojom je uređeno korištenje, održavanje, zaštita, rekonstrukcija, građenje i financiranje nerazvrstanih cesta, upravljanje nerazvrstanim cestama, gospodarenje cestovnim zemljištem uz nerazvrstane ceste, kao i poslovi nadzora na nerazvrstanim cestama na području Općine Veliki Bukovec.

Registar nerazvrstanih cesta Općine Veliki Bukovec je ustrojen te sadržava podatke o vrsti nerazvrstane ceste, nazivu nerazvrstane ceste, katastarskim oznakama i duljini nerazvrstane ceste.

Tijekom 2022. godine u zemljišnim knjigama i katastru provedene su promjene iz postupaka evidentiranja nerazvrstanih cesta na području Općine Veliki Bukovec koji su se provodili 2021. godine.

Dana 11. studenog 2022. godine raspisan je Javni natječaj za obavljanje komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta na području Općine Veliki Bukovec- zimska služba te je s OPG-om Ipša iz Dubovice skopljen Ugovor o zimskom održavanju nerazvrstanih cesta na području Općine Veliki Bukovec.

4. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKI BUKOVEC

Općina Veliki Bukovec mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama tako da one nekretnine koje su potrebne Općini Veliki Bukovec budu stavljene u funkciju koja će služiti njegovu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma odnosno zakupa, zamjene ili prodaje putem javnih natječaja.

Općina Veliki Bukovec je izradila Evidenciju imovine koja objedinjuje sve nekretnine u vlasništvu Općine Veliki Bukovec te ukoliko se ukaže potreba za prodajom nekretnina nakon ispunjavanja uvjeta za potrebnu prodaju raspisat će se javni natječaji za prodaju istih.

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

Tijekom 2022. godine na temelju Pravomoćnog Rješenja Upravnog odjela za zdravstvo, socijalnu skrb, civilno društvo i hrvatske branitelje Varaždinske županije kojim je utvrđen prestanak postojanja Udruge "Poculica" Veliki Bukovec i Statuta Udruge "Poculica" Veliki Bukovec na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižni odjel Ludbreg, katastarska općina 316962 Veliki Bukovec, zemljišnoknjižni uložak broj 2365, katastarske čestice broj 309/5 i 309/14, površine 751 m² – voćnjak u mjesnoj rudini, površine 740 m² – kuća, dvor i g. zgr. u mjesnoj rudini, upisano je pravo vlasništva 1/1 na ime i u korist Općine Veliki Bukovec.

Tijekom 2022. godine Općina Veliki Bukovec nekretnine u vlasništvu nije prodavala niti su kupljene nove nekretnine.

5. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKTA, KAO I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA SUKLADNO PROPISIMA KOJI UREĐUJU TA PODRUČJA

Sukladno Zakonu o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika („Narodne novine“ broj 52/18, 52/19 i 30/21) jedinice lokalne samouprave u svojim razvojnim aktima planiranja usvajaju i sprovode ciljeve Strategije energetskeg razvoja Republike Hrvatske.

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

Državni ured za reviziju, Područni ured Varaždin u studenom 2016. godine objavio je Izvješće o obavljenoj reviziji: Gospodarenje mineralnim sirovinama na području Varaždinske županije u kojem su objavljeni podaci o prostorima predviđenim za eksploataciju mineralnih sirovina na području županije. U izvješću se navodi da jedinica lokalne samouprave Općina Veliki Bukovec ima odobrena eksploatacijska polja Škareški lug i Trstika koji sadrže vrstu mineralne sirovine - građevni pijesak i šljunak. Također na području Općine Veliki Bukovec nalaze se i geotermalne vode na eksploatacijskom polju Lunjkovec - Kutnjak.

Postupke i radnje vezane uz koncesije za eksploataciju pijeska i šljunka na eksploatacijskim poljima obavljaju nadležna tijela.

6. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKI BUKOVEC

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15) koji je donesen 3. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine. Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i propisane postupke, a propisan je i način na koji se prikupljaju podaci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju te potom evoluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Budući da se nije ukazala potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnina nije se provodila procjena od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

Tijekom 2022. godine načelnik Općine Veliki Bukovec donio je Odluku o utvrđivanju vrijednosti nekretnine kojom su katastarske čestice broj: 2224/6 površine 4773 m² – igralište u Dubovici i 2224/8 površine 482 m² – igralište u Dubovici k.o. Kapela Podravska procijenjene na vrijednost od 1,00 kn i upisane u poslovne knjige Općine Veliki Bukovec.

7. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJIG PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijedora 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 i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo.

U izvještajnom razdoblju Općina Veliki Bukovec nije pokretala postupke rješavanja imovinskopravnih odnosa.

Općina Veliki Bukovec nije isplaćivala naknade za zemljišta oduzeta za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona.

Tijekom 2022. godine započete su radnje u svrhu pripreme dokumentacije za raspisivanje natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH.

8. IZVJEŠĆE O PROVEDBI PLANA PROVEDBE PROJEKTA JAVNO-PRIVATNOG PARTERSTVA

Zakonom o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“ broj 78/12, 152/14 i 114/18) utvrđen je postupak predlaganja i odobravanja prijedloga projekata javno-privatnog partnerstva, praćenje provedbe projekata javno-privatnog partnerstva, sadržaj ugovora o javno-privatnom partnerstvu, pitanja projekata javno-privatnog partnerstva male vrijednosti te druga bitna pitanja.

Javno-privatno partnerstvo je dugoročan ugovorni odnos između javnog i privatnog partnera predmet kojeg je izgradnja i/ili rekonstrukcija i održavanje javne građevine, u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera.

Tijekom 2022. godine Općina Veliki Bukovec nije ulazila u projekte javno privatnog partnerstva.

9. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

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

Dana 13. veljače 2018. godine donesena je Odluka o uspostavi Registra imovine Općine Veliki Bukovec te je u skladu s načelom javnosti na internet stranici Općine Veliki Bukovec objavljena Evidencija imovine kao i svi dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom koji se ažuriraju.

Dana 03. prosinca 2018. godine donesen je novi Zakon o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ 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 („Narodne novine“ 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.

Tijekom 2022. godine Općina Veliki Bukovec započela je radnje vezane uz prikupljanje valjanih isprava i ostale dokumentacije potrebne u svrhu unosa podataka u Registar.

10. 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 VELIKI BUKOVEC

Na službenoj internet stranici Općine Veliki Bukovec dostupan je Registar imovine i svi dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom koji se ažuriraju.

Javnosti je na raspolaganju službenik za informiranje koji na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama postupa sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13, 85/15 i 69/22).

Tijekom izvještajnog razdoblja Općina Veliki Bukovec kontinuirano je odgovarala na zaprimljene zahtjeve za pristup informacijama među kojima nije bilo zahtjeva vezanih uz upravljanje raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Veliki Bukovec.

Kontinuiranom i redovitom objavom informacija na službenoj internet stranici Općine Veliki Bukovec zainteresiranoj javnosti omogućen je uvid u rad Općine Veliki Bukovec te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Veliki Bukovec.

11. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU DRŽAVNE IMOVINE

Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) propisano je da 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.

Ujedno je propisano da se raspolaganje 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 te je definirana svrha u koju se raspolaganje provodi.

Tijekom 2022. godine Općina Veliki Bukovec nadležnom Ministarstvu nije podnosila zahtjeve za darovanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

KLASA: 406-01/21-01/03

URBROJ: 2186-28-02-23-5

Veliki Bukovec, 01. rujna 2023. godine

Općinski načelnik
Franjo Vrbanić v.r.

