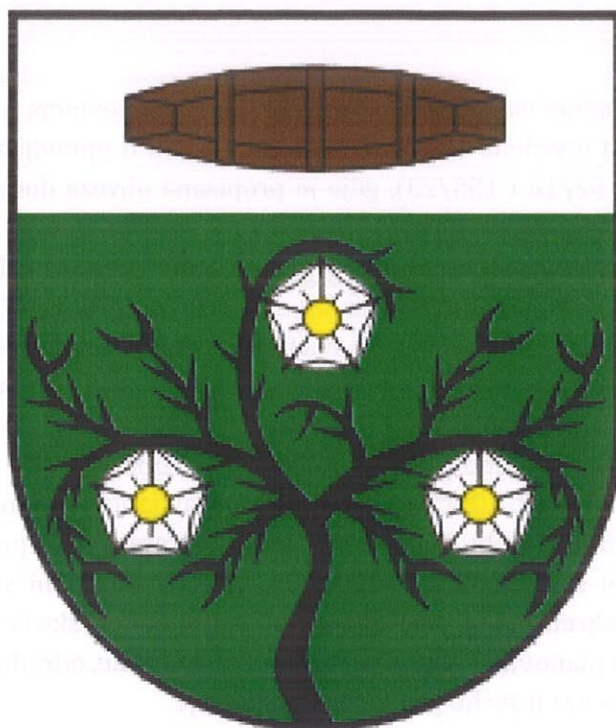




PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE DRNJE ZA 2025. GODINU

1. UVOD

Općina Drnje izrađuje Plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Drnje čija je obveza donošenja utvrđena člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18 i 155/23), 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“ 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, 152/14. i 94/17) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju se 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 ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Drnje (u daljnjem tekstu Općina): Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom, Plan upravljanja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Drnje za razdoblje 2022.-2025. godine, određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Općine. Pojedinačnim godišnjim planovima upravljanja imovinom Općine, određuju su kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja, a sve u svrhu provođenja Strategije.

Namjera Plana je definirati i propisati ciljeve upravljanja i raspolaganja imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu te čuvati interese Općine.

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

Tijekom predstojećih 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.

Ovaj Plan je iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje imovinom Općine što je i jedan od ciljeva naznačenih u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom.

Da bi se Plan mogao provoditi, jedan od prioriteta je izrada registra imovine Općine Drnje. Registar imovine kao temeljni akt služi da je na jednom mjestu popisana imovina Općine kao jedinstvena cjelina svih nekretnina kojima Općina raspolaže. Registar imovine Općine Drnje ustrojen je u 2019. godini, javno objavljen na mrežnoj stranici općine te se redovito ažurira.

Općina Drnje ujedno ima ustrojenu, javno objavljenju na svojoj mrežnoj stranici te redovito ažuriranu:

- Evidenciju komunalne infrastrukture.

Sukladno odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, propisana su tijela za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave kao i njezinim prihodima i rashodima u skladu sa Zakonom i Statutom.

Pri raspolaganju nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne samouprave obvezatno je postupati u skladu s odredbom čl. 391. ZV, osim kada je posebnim zakonom propisan

drukčiji način raspolaganja određenim nekretninama (primjerice poslovnim prostorom) – legalizacija.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 12 3/17, 98/19, 144/20) i čl. 30. i 41. Statuta Općine Drnje („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 5/14, 3/18, 5/20, 4/21. i 9/21. – pročišćeni tekst) propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% načelnik Općine Drnje.

2. SREDSTVA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

Godišnje se planira iz proračuna Općine ukupno investirati 1.536.000,00 eura što je 49,07% ukupnih rashoda Proračuna Općine Drnje za 2025. godinu i to za:

- Opremanje i uređenje društvenih i drugih objekata – 10.000,00 eura
- Projektno-tehnička dokumentacija – 10.000,00 eura
- Izgradnja Centra za razvoj i unapređenje poljoprivrede – 1.000.000,00 eura
- Hortikulturno uređenje groblja – 1.000 eura
- Izgradnje nove staze na groblju u Drnju – 10.000,00 eura
- Sanacija i modernizacija nerazvrstanih cesta – 100.000,00 eura
- Održavanje nerazvrstanih cesta i poljskih puteva – 45.000,00 eura
- Izgradnja biciklističko-pješačke staze u naselju Torčec Podravska ulica – 350.000,00 eura.

Navedene investicije planiraju se financirati iz općih prihoda i primitaka, prihoda za posebne namjene, pomoći, prihoda od prodaje ili zamjene nefinancijske imovine i namjenskih primitaka.

Sredstva za upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Drnje, osim za gore navedene investicije odnose se i na police osiguranja imovine, održavanje objekata u vlasništvu Općine te potrebni materijal i dijelovi za održavanje.

3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I USTANOVAMA

Općina Drnje suvlasnik je udjela u sljedećim trgovačkim društvima:

1. GLAS PODRAVINE d.o.o. Koprivnica, Matije Gupca 2, (5,17%)

Općina u 2025. godini planira nastaviti postupak istupanja Općine Drnje iz trgovačkog društva „Glas Podravine“ d.o.o. Koprivnica sukladno Odluci Općinskog vijeća od 4. lipnja 2019. godine.

2. GKP „KOMUNALAC“ d.o.o. Koprivnica, Mosna ulica 15,
(1 poslovni udio u nominalnom iznosu 22.974,32 eura).

Općina Drnje i u 2025. godini namjerava zadržati poslovni udio radi zajedničkog provođenja mjera gospodarenja otpadom i organiziranja kvalitetnog, postojanog i ekonomski učinkovitog načina gospodarenja otpadom sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom kao i obavljanja komunalnih djelatnosti prema potrebi zajedno sa Gradom Koprivnica i općinama: Đelekovec, Koprivnički Bregi, Legrad, Novigrad Podravski, Koprivnički Ivanec, Sokolovac i Peteranec.

3. LEKOM GRAD d.o.o. Legrad, Trg Sv. Trojstva 52/a, OIB: 37613578166
(jedan poslovni udio u nominalnom iznosu 670,00 eura)

Općinsko vijeće Općine Drnje donijelo je na 31. sjednici održanoj 19. listopada 2023. godine Odluku o ulaganju i dokapitalizaciji trgovačkog društva LEKOM GRAD d.o.o., KLASA: 406-08/23-01/04, URBROJ: 2137-4-23-1 iznosom od 5.000,00 eura radi dokapitalizacije trgovačkog društva povećanjem temeljnog kapitala.

4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM I STAMBENIM PROSTORIMA

Poslovni prostori su, prema odredbama 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.

Općina Drnje poslovnim prostorima raspolaže temeljem odredaba navedenog Zakona i Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Drnje („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 13/24).

Općina Drnje raspolaže sljedećim poslovnim prostorima:

- poslovni prostor u Drnju na adresi Trg kralja Tomislava 23 od 15.3.2022. godine je temeljem javnog natječaja u zakupu za frizerski salon na vremensko razdoblje od 5 godina (do 14.3.2027. godine) uz mjesečnu zakupninu 21,36 kuna (2,83 eura). Ugovor o zakupu sklopljen je sa tvrtkom „ŠIŠKO“ j.d.o.o. iz Botova, Prvomajska 1a,
- u zgradi na Trgu kralja Tomislava 23 u Drnju preostala su još dva poslovna prostora od kojih jedan koristi Lovačka udruga „Fazan“ Drnje, a drugi ŽKK DHPG Drnje,
- poslovni prostor u Drnju na adresi Trg kralja Tomislava 26, nakon rekonstrukcije je namijenjen za proširenje kapaciteta dječjeg vrtića te je 22.7.2022. godine sklopljen je I. Anex Ugovora o zakupu poslovnog prostora radi obavljanja djelatnosti predškolskog odgoja i obrazovanja sa Dječjim vrtićem „IGRA“ za predmetni poslovni prostor površine 166,03 m². Sveukupna površina poslovnog prostora koja je u zakupu Dječjem vrtiću „Igra“ Koprivnica iznosi 447,81 m²,
- u zgradi na Trgu kralja Tomislava 26, Drnje preostao je prostor vatrogasnog doma koji je koristilo Dobrovoljno vatrogasno društvo Drnje koje je ugašeno. Bivši Vatrogasni dom sastoji se od dvije garaže i hodnika u prizemlju i 3 prostorije površine 46,85 m² te hodnika sa stepeništem na katu zgrade,
- u zgradi javne i društvene namjene u Drnju, Trg kralja Tomislava 29, osim poslovnog prostora koji koristi Općina Drnje za svoje urede, nalazi se poslovni, uredski prostor koji koristi Koprivničko-križevačka županija temeljem sklopljenog Sporazuma za potrebe Matičnog ureda Drnje te prostori koje koriste udruge čije programe i projekte financira Općina Drnje iz svojeg Proračuna.

Općina putem Odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni samoj općinskoj upravi budu u funkciji te će služiti racionalnom i učinkovitom funkcioniranju uprave.

Za poslovne prostore koje koriste udruge, u planu je raspisivanje javnog poziva za davanje na korištenje poslovnih prostora udrugama u obliku nefinancijske podrške za financiranje programa i projekata sukladno odredbama Zakona o udrugama, Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge i Pravilnika o financiranju programa i projekata udruga koji su od interesa za Općinu Drnje („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 29/23). Polazni mjesečni iznos zakupnine u kunama za udruge po m² prostora utvrđen je Odlukom o zakupu i kupoprodaji

poslovnog prostora u vlasništvu Općine Drnje („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 13/24).

Aktivnosti koje će se provoditi na području upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima:

- pratiti istek ugovora o zakupu i o davanju na korištenje poslovnih prostora koji su dani na korištenje udrugama i društvima, te nakon isteka, raspisivati nove natječeaje sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Drnje, Odluci o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Drnje, Uredbi o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge i Pravilniku o financiranju programa i projekata udruga koji su od interesa za Općinu Drnje. Rok: kontinuirano.
- kontinuirano voditi brigu o održavanju poslovnih prostora. Rok: kontinuirano.
- za poslovne prostore potrebno je obnoviti police osiguranja. Rok: premija dopijeva na naplatu 25. studenog, a poslovni prostori su osigurani do 25.11.2033.
- raspisati natječaj za prodaju stambenih prostora koji su stečeni kao ošasna imovina sukladno Odluci o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Općine Drnje. Rok: kontinuirano.

5. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine udio čini poljoprivredno i građevinsko zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta, dok jedan dio tog zemljišta nije uknjižen na Općinu.

U 2025. godini nastavlja se s aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Općine koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili služnosti, davanjem u zakup i drugim oblicima raspolaganja.

Isto tako kontinuirano je potrebno provoditi rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, te ažurirati vrijednosti imovine temeljem procjena sudskog vještaka, kao i pokretati postupke za rješavanje imovinsko pravnih odnosa na spornom zemljištu.

Zemljište će se prodavati ponajprije:

1. U postupku javnog natječaja na temelju prijedloga općinskog načelnika ili Općinskog vijeća
2. Prodaja građevnog zemljišta po povlaštenim cijenama putem javnog natječaja, a prema posebnoj Odluci Općinskog vijeća
3. Bez postupka javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda ukoliko vlasništvo na nekretnini stječe:
 - Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine, ako je to u interesu općeg gospodarskog i socijalnog napretka Općine, u slučajevima kad se radi o nekretninama za potrebe javne djelatnosti, infrastrukture, komunalnih objekata i drugih sličnih projekata,
 - osobi kojoj je dio zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice, odnosno postotak utvrđen važećim

zakonom koji uređuje područje gradnje, pod uvjetom da se ne umanjuje vrijednost općinske imovine,

- ako se radi o nekretnini za koju se realizira investicijski projekt proglašen od strateške važnosti za Općinu te Koprivničko-križevačku županiju,
- u drugim slučajevima kada je to propisano zakonom.

Pravo građenja ograničeno je stvarno pravo na nečijem zemljištu koje ovlašćuje njegovu nositelja da na površini tog zemljišta ili ispod nje, izgradi ili ima vlastitu nekretninu. Izgrađena zgrada, ili ona koja tek bude izgrađena, pripadnost je prava građenja kao da je ono ustvari zemljište.

Pravo služnosti jest ograničeno stvarno pravo na nečijoj nekretnini, gdje vlasnik ovlašćuje nositelja da se na određeni način služi tom nekretninom, što je vlasnik te nekretnine dužan trpjeti ili zbog toga nešto propuštati.

U ovom razdoblju planiraju se slijedeće aktivnosti:

- pokrenuti rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na poljoprivrednom zemljištu gdje je Općina Drnje upisana kao vanknjižni vlasnik. Rok: kontinuirano.
- postupanje po novozaprimljenim zahtjevima za raspolaganje građevinskim i poljoprivrednim zemljištem. Rok: kontinuirano.

6. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPKA PROCJENE IMOVINE

Procjena potencijala imovine Općine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Jedan od glavnih zadataka u procesu upravljanja imovinom u vlasništvu Općine je uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine u vlasništvu Općine, posebno nekretnina kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

U 2025. godini planiraju se slijedeće aktivnosti:

- Općina treba neprestano raditi na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Općine te istu procjenjivati i upisivati u poslovne knjige. Rok: kontinuirano.

7. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA

Jedna od smjernica Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Drnje je uočavanje razlika i usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja i raspolaganja.

Uvidom u podatke iz katastra i zemljišnih knjiga uočeno je kako su na dijelu nekretnina podaci neusklađeni, te je potrebno kontinuirano raditi na usklađenju tih podataka.

U ovoj godini planiraju se slijedeće aktivnosti:

- Općina treba neprestano raditi na usklađenju podataka katastra i zemljišnih knjiga. Rok: kontinuirano.

8. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA ODNOSNO TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA OBJEKATA

U Proračunu Općine osigurana su sredstva za plaćanje režijskih troškova za sve poslovne prostore, osim onih koji su dani na upravljanje udrugama, a ugovorom im je prenijeto i podmirivanje režijskih troškova.

Isto tako osigurana su sredstva za tekuće održavanje koje će se provesti nakon pregleda svih objekata te utvrđivanja stanja te sredstva za energetska obnova zgrade Općine i Društvenog doma u Drnju.

9. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJA SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM

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 Općine

1. Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18 i 155/23)
2. Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13. i 85/15).

Aktivnosti koje će se provoditi u ovoj godini:

1. konstantno ažurirati registar imovine i sve promjene objaviti na mrežnoj stranici Općine
2. na mrežnoj stranici Općine objavljivati odluke i druge opće akte vezane uz upravljanje imovinom
3. objavljivati nacрте odluka i drugih općih akata sukladno Planu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću.

Rok: kontinuirano.

10. IZVJEŠTAVANJE

O provedbi Plana upravljanja imovinom Općine, općinski načelnik izvještava Općinsko vijeće godišnje do 31. ožujka iduće godine za prethodnu godinu.

KLASA: 406-08/24-01/03

URBROJ: 2137-4-24-1

Drnje, 30. listopada 2024.

OPĆINSKI NAČELNIK:
Petar Dombaj

