



**REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KRAPINSKE TOPLICE
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 406-01/18-01/

UR.BROJ: 2197/03-01-18-_____

U K. Toplicama _____ 2018. godina

Na temelju članka 33. Statuta Općine Krapinske Toplice („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, broj 16/09, 8A/13, 6/14 i 4/18) Općinsko vijeće Općine Krapinske Toplice na _____ sjednici održanoj dana _____ 2018. godine donio je:

**ODLUKU
O DONOŠENJU PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE
KRAPINSKE TOPLICE ZA 2018. GODINU**

Članak 1.

Donosi se Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Krapinske Toplice, (dalje u tekstu: Plan upravljanja) koji je sastavni dio ove Odluke.

Članak 2.

Obvezuje se Općinski načelnik Općine Krapinske Toplice da prije pristupanja realizaciji mjera i aktivnosti iz Plana upravljanja, prijedlog konkretnih mjera i aktivnosti dostavi Općinskom vijeću na prethodnu suglasnost.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“.

**Predsjednik Općinskog vijeća
Zvonko Očić, prof.**

PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE KRAPINSKE TOPLICE

UVOD

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom JLS: Strategija upravljanja imovinom, Plan upravljanja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja. Osim diferenciranosti po ročnosti, glavne su poveznice navedenih dokumenata transparentnost u prikazivanju podataka, kontinuitet praćenja i analiza ostvarenih rezultata, što predstavlja značajni iskorak u odnosu na dosadašnju praksu. Strategijom upravljanja imovinom Općine Krapinske Toplice za razdoblje 2016.-2019., određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Općine. Pojedinačnim godišnjim planovima upravljanja imovinom Općine, određeni su kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja te su operacionalizirane provedbene mjere, a sve u svrhu provođenja Strategije upravljanja.

Planovi upravljanja imovinom Općine Krapinske Toplice usklađeni su sa Strategijom upravljanja te sadržavaju detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Krapinske Toplice. Izvješće o provedbi Plana upravljanja, kao treći ključan dokument upravljanja imovinom, dostavlja se do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu Općinskom vijeću na usvajanje.

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Krapinske Toplice za 2018. godinu donosi se za potrebe Općine Krapinske Toplice, a izrađen je sukladno Planu upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i Odlukom o donošenju Plana („Narodne novine“, broj 53/14). Plan donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika. S obzirom na to, Plan će se u sljedećim godinama usklađivati sa sadržajem Nacionalnog programa reformi, koji Republika Hrvatska sastavlja za duže razdoblje i dostavlja Europskoj komisiji.

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 Krapinske Toplice bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

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

Vlasništvo Općine važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Općine. Učinkovito upravljanje imovinom Općine Krapinske Toplice trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih građana 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. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi 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 Krapinske Toplice.

Prijedlog Odluke o donošenju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Krapinske Toplice predlaže Općinskom Vijeću Općinski načelnik, a tijelo koje je donosi je predstavničko tijelo, odnosno Općinsko vijeće.

Ovaj plan sadržava detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Krapinske Toplice i godišnji plan upravljanja pojedinim oblicima imovine za 2018. godinu.

➤ **Plan investicija:**

Godišnje se planira iz proračuna Općine ukupno investirati oko 40,51% ukupnih prihoda za investicije i to u:

- ✓ razvoj prometne infrastrukture – rekonstrukcija i održavanje lokalnih cesta, staza i puteva,
- ✓ izgradnja i održavanje komunalne infrastrukture – održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u vlasništvu Općine,
- ✓ razvoj održivog gospodarenja otpadom na području Općine,
- ✓ prostorno planiranje i izgradnja općine,
- ✓ jačanje gospodarstva i potpora poljoprivredi,
- ✓ održavanje javnih površina i groblja.

Tablica 1 Popis planiranih većih investicija Općine Krapinske Toplice u 2018. godini

Investicije u 2018. godini	Opis
Izgradnja i opremanje reciklažnog dvorišta	<ul style="list-style-type: none"> - vrijednost investicije je cca 5.000.000,00 kn - izvođenje radova i opremanje reciklažnog dvorišta provodi se kroz Operativni program „Konkurentnost i kohezija 2014.-2020.“ - program je sufinanciran bespovratnim sredstvima iz Europske unije - Ugovor o bespovratnim sredstvima sklopljen je između Ministarstva zaštite okoliša, Fonda za zaštitu okoliša i Općine Krapinske Toplice
Održivo gospodarenje otpadom	<ul style="list-style-type: none"> - uz reciklažno dvorište, planira se i nabava opreme spremnika za odlaganje komunalnog otpada i uređenje 4 zelena otoka - planirana vrijednost je 350.000,00 kn

Asfaltiranje nerazvrstanih cesta	- vrijednost investicije je cca 1.000.000,00 kn - planira se izgradnja ceste u dužini od 3 km
Izgradnja vodovodne mreže	- nastavak izgradnje vodovodne mreže - planirana vrijednost radova je 200.000,00 kn
Izgradnja javne rasvjete	- planirana vrijednost radova je 300.000,00 kn
Uređenje trga ispred Župne crkve Presveto Trojstvo	- nastavak radova u 2018. godini - planirana vrijednost radova u 2018. godini iznosi 280.000,00 kn
Izrada prostorno-planske dokumentacije	- izmjena i dopuna prostornog plana općine, urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec i izvješća o stanju u prostoru - planirana vrijednost je 180.000,00 kn
Održavanje javnih površina, mjesnog groblja, javne rasvjete	- redovni radovi na održavanju javnih površina, mjesnog groblja, javne rasvjete

Izvor: Općina Krapinske Toplice

Tablica 2 Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Općine Krapinske Toplice

Planirani prihodi od imovine			
Opis	Proračun 2016.	Projekcija 2017.	Projekcija 2018.
Prihodi od nefinancijske imovine	139.000,00	7.000,00	7.000,00
Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	139.000,00	7.000,00	7.000,00
Prihodi od imovine	383.100,00	333.100,00	333.100,00
UKUPNO	522.100,00	340.100,00	340.100,00

Izvor: <http://www.krapinske-toplice.hr/dokumenti/osnovni-akti/> (Proračun Općine za 2016. g. – II. dio)

➤ Izvori sredstava za investicije:

Investicije će se financirati iz bespovratnih sredstava Europske unije, poreznih izvora, izvora komunalne naknade i komunalnog doprinosa, izvora prodaje nekretnina i građevinskog zemljišta te iz drugih izvora.

🇺🇦 PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE KRAPINSKE TOPLICE

Općina Krapinske Toplice u svom vlasništvu ima sljedeća poduzeća:

1. Komunalno-Zabok d.o.o. za obradu otpadaka (16%)
2. Zagorski vodovod d.o.o. za javnu vodoopskrbu i odvodnju (5,33%)

Za sada nema interesa za prodajom udjela u istim trgovačkim društvima, stoga se niti ne donosi odluka o rasporedu dobivenih sredstava.

Na području Općine djeluju i sljedeće ustanove kojima je osnivač Općina Krapinske Toplice:

1. Dječji vrtić Maslačak Krapinske Toplice
2. Zagorska javna vatrogasna postrojba, javna ustanova
3. Općinska knjižnica Krapinske Toplice

● Trgovačka društva u vlasništvu Općine Krapinske Toplice

Komunalno-Zabok d.o.o.

Osnovna djelatnost trgovačkog društva Komunalno-Zabok d.o.o. je obrada otpadaka. Društvo je osnovano 1962. godine. Odlukom o organiziranju od 20.11.1989. godine organizirano je javno poduzeće. Odlukom o preoblikovanju od 08.11.1995. godine promijenjen je oblik u d.o.o. i usvojen je društveni ugovor o usklađenju sa ZTD-om. Komunalne djelatnosti društva su skupljanje, odvoz i zbrinjavanje komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada, otpadnog papira, ambalažnog stakla, PET ambalaže, tekstila, metala (zeleni otoci) te glomaznog otpada.

Zagorski vodovod d.o.o.

Društvo Zagorski vodovod d.o.o. je pravni sljednik javnog poduzeća osnovanog 1960. Nakon usklađenja općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima, u ožujku 1997. je upisan u registar Trgovačkog suda u Zagrebu. Zagorski vodovod d.o.o. je najveće komunalno poduzeće na prostoru Krapinsko-zagorske županije koje se bavi djelatnošću javne vodoopskrbe i javne odvodnje.

● Registar imenovanih članova – nadzorni odbori i uprave

Općina Krapinske Toplice nije u većinskom vlasništvu navedenih poduzeća te s obzirom na to nije u obvezi na svojim Internet stranicama objaviti Registar imenovanih članova nadzornog odbora i uprava trgovačkih društava i pravnih osoba.

● Ciljevi upravljanja ustanovama u vlasništvu Općine Krapinske Toplice

1. Kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od strane ustanova (proračunskih korisnika) u vlasništvu Općine Krapinske Toplice

Tablica 3 Popis izvještaja/dokumenata koje ustanove (proračunski korisnici) u vlasništvu Općine dostavljaju Općini Krapinske Toplice

Naziv dokumenta	Vrijeme dostavljanja
Ustanove (proračunski korisnici)	
Kvartalna financijska izvješća	2 dana prije roka predaje FINA-i
Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima	2 dana prije roka predaje FINA-i

Izvor: Općina Krapinske Toplice

2. Provoditi kontrolu nad dostavljenom dokumentacijom odmah po dostavi dokumentacije Jedinštvu upravnom odjelu
3. Sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, čelnik proračunskog i izvanproračunskog korisnika proračuna jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave do 28. veljače tekuće godine za prethodnu godinu dostavlja načelniku općine 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 u prethodnoj godini.

● Pregled poslovanja proračunskih korisnika u vlasništvu Općine Krapinske Toplice

Proračunski korisnici Općine Krapinske Toplice su:

1. Općinska knjižnica Krapinske Toplice
2. Dječji vrtić Maslačak

Podatke o pregledu poslovanja i projekcije planova proračunskih korisnika dostavili su sami proračunski korisnici kojima je Općina Krapinske Toplice osnivač.

Općinska knjižnica Krapinske Toplice

Općinska knjižnica je osnovana 1973. godine u sastavu Narodnog sveučilišta Zabok. Od 1995. godine djeluje u sastavu Općine Krapinske Toplice. Status samostalne ustanove Knjižnica je stekla 2006. godine. Smještena je u prizemlju zgrade Doma kulture Krapinske Toplice u prostoru veličine 100 m², na adresi Ljudevita Gaja 27, Krapinske Toplice. Knjižnica je kulturno, informacijsko, edukativno, društveno i komunikacijsko središte koje osigurava ravnopravan pristup izvorima znanja, informacijama i kulturnim sadržajima. Osnivač ustanove je Općina Krapinske Toplice. Ustanovu predstavlja i zastupa ravnateljica Nadica Majsec-Kobaš.

Tablica 4 Podaci o poslovanju za Općinsku knjižnicu Krapinske Toplice od 2015. do 2017. godine

Općinska knjižnica Krapinske Toplice			
Podaci o poslovanju	2015.	2016.	2017. ¹
Prihodi	415.399,76	416.558,35	414.779,24
Rashodi	398.909,40	413.938,27	414.363,55
Razlika	16.490,36	2.620,08	415,69
Broj zaposlenih	2	3	3

Izvor: Općina Krapinske Toplice

Dječji vrtić Maslačak

Dječji vrtić je započeo s radom davne 1974. godine i godinama je radio u sastavu Osnovne škole Krapinske Toplice. Status samostalne ustanove Dječji vrtić je stekao 1999. godine. Zbog premalog kapaciteta i neadekvatnih prostornih uvjeta 2011. godine počinje izgradnja novog objekta. Vrtić je otvoren 2015. godine kada i nastavlja s radom u 1.395 m² unutarnjeg prostora i 1.250 m² vanjskog igrališta, na adresi Toplička ulica 34, Krapinske Toplice. Osnivač ustanove je Općina Krapinske Toplice. Ustanovu predstavlja i zastupa ravnateljica Katica Cerovec, dipl. defektolog-odgojitelj.

¹ Općinska knjižnica Krapinske Toplice je ostvarila višak u 2016. godini u iznosu od 2.620,08 kn, raspoloživo je 3.035,77 kn, a broj zaposlenih je 3 (od toga je 1 osoba na 20% radnog vremena).

Tablica 5 Podaci o poslovanju za Dječji vrtić Maslačak od 2015. do 2017. godine

Dječji vrtić Maslačak			
Podaci o poslovanju	2015.	2016.	2017.
Prihodi	1.968.191,69	2.717.558,65	2.836.880,96
Rashodi	1.992.069,76	2.604.560,90	2.862.747,25
Razlika	23.878,07	112.997,75	25.866,29
Broj zaposlenih	20 ²	26 ³	30 ⁴

Izvor: Općina Krapinske Toplice

Općina Krapinske Toplice će na svojim Internet stranicama objaviti Registar imenovanih članova upravnog vijeća ustanova (proračunskih korisnika) u svom vlasništvu.

Tablica 6 Registar imenovanih članova upravnog vijeća ustanova (proračunskih korisnika)

Ustanova / proračunski korisnik	Upravno vijeće	Spol	Osoba ovlaštena za zastupanje	Spol
Općinska knjižnica Krapinske Toplice	-	-	Nadica Majsec-Kobaš – ravnateljica	ž
Dječji vrtić Maslačak	Dubravka Fort – predsjednica Upravnog vijeća – predstavnik odgojitelja	ž	Katica Cerovec, dipl. defektolog-odgojitelj – ravnateljica	ž
	Tomislav Truhan – predstavnik roditelja	m		
	Margareta Leskovar – predstavnica Osnivača	ž		
	Marko Krepelnik – predstavnik Osnivača	m		
	Zvonko Očić – predstavnik Osnivača	m		

Izvor: <http://dvkt-maslacak.hr/o-nama/>; Općina Krapinske Toplice

PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM PROSTORIMA I STANOM U VLASNIŠTVU OPĆINE KRAPINSKE TOPLICE

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11 i 64/15), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica.

Općina Krapinske Toplice trenutno ne raspolaže, odnosno u svom vlasništvu nema poslovnih prostora koji su u zakupu.

Općina u svom vlasništvu ima 1 stan koji se ne iznajmljuje, ali ga Općina planira prodati.

Stan u vlasništvu Općine Krapinske Toplice je:

- ✓ **k.č. 1761; zk.u. 1960 – jednosobni stan br. 17 na I. katu oznake "S-17" koji se sastoji od dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, ulaznog prostora, kupaonice, LBT-a, vrta, spremišta br. 17 u suterenu, u Zagrebačkoj ulici br. 16A, k.o. Krapinske Toplice; površina = 52,42 m²; etaža 349/10000 (E-11); vlasnik Općina Krapinske Toplice; ima tereta**

² Od ukupnog broja zaposlenih u 2015. (20 osoba), 1 osoba je bila zaposlena na određeno, a 1 kao pripravica.

³ Od ukupnog broja zaposlenih u 2015. (26 osoba), 4 osobe su bile zaposlene na određeno, a 3 kao pripravice.

⁴ Od ukupnog broja zaposlenih u 2015. (30 osoba), 6 osoba je bilo zaposleno na određeno, a 2 kao pripravice.

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

1. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine, br. 94/13, 18/16 i 89/17)
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 – pročišćeni tekst)
3. Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“, br. 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15)
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 i 81/02)
5. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11 i 64/15)
6. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17)
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)
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 pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“, br. 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 33/13, 148/13 i 92/14)

Akti kojima je regulirano upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima i stanom u vlasništvu Općine Krapinske Toplice:

- Odluka o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 11/97 i 13/97)
- pojedinačne odluke Općinskog vijeća

🚧 PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE KRAPINSKE TOPLICE

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Prema uspostavljenom Registru⁵ imovine Općine Krapinske Toplice, Općina raspolaže, odnosno u vlasništvu ima 4.645,29 m² izgrađenog građevinskog zemljišta (domovi, poslovni prostori, stanovi), 2.087,00 m² neizgrađenog građevinskog zemljišta, 53.801,92 m² poljoprivrednog zemljišta te 54.730,99 m² ostalog zemljišta.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Krapinske Toplice udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Uz zadaću procjene, pri kraju je knjiženje vlasništva Općine – uspostava Registra imovine za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine što podrazumijeva i 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 i 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 i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 94/13, 18/16 i 89/17)
2. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, br. 93/13, 114/13 i 41/14)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima („Narodne novine“, br. 133/13, 152/14 i 22/16)
5. Zakonom 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 i 152/14)
6. Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13)
7. Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13)
8. Zakon o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14)
9. Zakon o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14)
10. Zakon o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 80/13)
11. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15)
12. Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12 i 143/13)
13. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, br. 16/07, 152/08, 124/10 i 56/13)
14. Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 39/13 i 48/15)
15. Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“, br. 74/14)

⁵ Podaci unutar Registra imovine Općine Krapinske Toplice su uneseni na temelju izvadaka iz Katastra i Zemljišne knjige. Podaci će se redovno mijenjati, odnosno ažurirati.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu ima i prostorno planiranje. Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) propisano je da se neki prostorni planovi donose uz suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Slijedom navedenog, građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Krapinske Toplice prodat će se ponajprije:

1. U postupku javnog natječaja na temelju:
 - odluke Općinskog vijeća,
 - prijedloga za prodaju Općinskog načelnika i
 - obrazloženog prijedloga za prodaju fizičkih i pravnih osoba.
2. U postupku javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda na temelju:
 - odluke Općinskog vijeća ako po javnom natječaju nema prihvatljivih ponuda.

Tijekom sljedećeg razdoblja planirane su sljedeće aktivnosti:

- ✓ započinjanje postupanja po novo zaprimljenim zahtjevima za raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine
 - zahtjevi i prijedlozi osoba javnog prava (primjerice Hrvatske autoceste, Hrvatske ceste, Hrvatske vode i slično) za investicije razvoja javne infrastrukture,
 - zahtjevi za razvrtnuće suvlasništva Općine i drugih osoba na zemljištu, ako je to u interesu Republike Hrvatske i/ili Općine
 - zahtjevi fizičkih osoba ako je njihov predmet od interesa za Republiku Hrvatsku ili Općinu u smislu stvaranja uvjeta za poboljšanje životnog standarda i socijalnih pitanja građana.

Također, poljoprivredna zemljišta je potrebno staviti u funkciju, odnosno utvrditi postoji li mogućnost davanja istog u najam. Isto tako, za sva ostala zemljišta (naslijeđena, sumnjiva i sporna, zemljišta s upisanim teretima) je potrebno utvrditi činjenično stanje i pokrenuti odgovarajuće postupke za rješenje.

● **Nerazvrstane ceste**

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14), 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 na svojoj 8. sjednici održanoj 17. veljače 2014. godine donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Krapinske Toplice („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, br. 2/14), kojom se uređuje upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta, zaštita nerazvrstanih cesta, financiranje nerazvrstanih cesta te nadzor nad nerazvrstanim cestama na području Općine Krapinske Toplice.

PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE KRAPINSKE TOPLICE

Općina Krapinske Toplice ima procijenjenu vrijednost imovine za svaku pojedinu jedinicu imovine koja se vodi u Registru imovine koji je sastavni dio Strategije upravljanja imovinom Općine Krapinske Toplice.

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. 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14 i 36/15)
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, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10 - odluka, 143/12, 152/14 i 81/15 – pročišćeni tekst)
6. Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13)
7. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 79/14)
8. Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13),
9. Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13),
10. Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija
11. Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“, br. 114/15 i 122/15).

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 Krapinske Toplice. Prilikom definiranja vrijednosti svake pojedine vrste imovine u obzir je uzeta prosječna tržišna cijena nekretnina na tržištu nekretnina i zakonski okvir, odnosno pojedini Pravilnici,

Odluke i Naputci za određivanje vrijednosti pojedinih vrsta imovine, odnosno nekretnina koji se u nastavku navode:

- ✓ APZ – Agencija za poljoprivredno zemljište – Cjenik zemljišta
- ✓ Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske
- ✓ Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje vrijednosti oduzetog poljoprivrednog zemljišta, šuma i šumskog zemljišta
- ✓ Agencije za posredovanje nekretninama (Hrvatska gospodarska komora)
- ✓ Podaci iz Porezne uprave
- ✓ Interne knjigovodstvene evidencije Općine Krapinske Toplice

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 usklađivati, odnosno revalorizirati vrijednosti imovine.

PLAN UPRAVLJANJA, ODNOSNO TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA OBJEKATA U VLASNIŠTVU OPĆINE KRAPINSKE TOPLICE

U financijskom planu proračuna osigurat će se određena sredstva za plaćanje svih režijskih troškova te za investicijsko održavanje ovih objekata, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje.

Također će se, a u skladu s politikom energetske učinkovitosti i održivosti, provesti mjere energetske obnove objekata te izrade energetskih certifikata u suradnji s Fondom za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost. Ovim ulaganjima u energetske obnovu, uštedjet će se i na tekućim troškovima, a sredstva za te aktivnosti već su predviđena u financijskom planu.

PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH PITANJA

Tijekom 2018. godine, Općina Krapinske Toplice planira pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja. Točnije, provodit će katastarske izmjere, odnosno geodetska snimanja na području Općine, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Provođenjem katastarskih izmjera, obnovit/uskladit će se stanje katastarskih čestica, kako u izvadcima u Katastru, tako i u izvadcima u Zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.

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

Strategijom upravljanja imovinom 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 Krapinske Toplice:

1. Potrebno je objaviti na službenim Internet stranicama Općine sav popis imovine i konstantno ga ažurirati
2. Organizirati učinkovitije korištenje imovine u vlasništvu Općine, 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 i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 94/13, 18/16 i 89/17)
2. Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, br. 25/13 i 85/15)
3. Zakon o medijima („Narodne novine“, br. 59/04, 84/11 i 81/13)
4. Pravilnik o Središnjem katalogu službenih dokumenata Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 83/14)
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)
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)

ZAKLJUČAK

Općina Krapinske Toplice ima ukupno 898 jedinica imovine prema uspostavljenom Registru imovine u kojemu je sva imovina grupirana u portfelje i potportfelje. Registar imovine daje cjelokupan pregled imovine Općine, sa svim relevantnim podacima kao što su: naziv jedinice imovine, površina, vrijednost imovine, katastarska općina, broj katastarske čestice, prihodovna i troškovna strana za svaku pojedinu jedinicu imovine. Osim navedenoga, posebno je potrebno istaknuti da je u Registru imovine sva imovina funkcijski klasificirana na: obveznu, diskrecijsku i onu imovinu koja ostvaruje prihod.

Općina Krapinske Toplice raspolaže s ukupno 1.016.319,40 m² zemljišta te je u većini slučajeva isključivi vlasnik istih. U ukupnom udjelu nekretnina Općine Krapinske Toplice, a prema uspostavljenom Registru imovine Općine Krapinske Toplice, 85% imovine čine katastarske kulture prometnice (ostali nerazvrstani putevi, ulice i ceste), 11% imovine čine zemljišta (izgrađena i neizgrađena građevinska zemljišta, poljoprivredna, šumska i ostala zemljišta), dok ostalih 4% imovine čine različite

katastarske kulture: komunalna infrastruktura, poslovni prostori, stanovi, sportski i kulturni objekti, javni prostori itd.

Općina Krapinske Toplice s popunjenim Registrom imovine i izrađenom Strategijom upravljanja imovinom 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.

OPĆINSKI NAČELNIK

Ernest Svažić