



PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U
VLASNIŠTVU OPĆINE KRAPINSKE
TOPLICE ZA 2019. GODINU

1. 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 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu Općinskom vijeću na usvajanje.

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Krapinske Toplice za 2019. 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“, br. 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 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. 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 2019. godinu.

➤ **Plan investicija:**

Godišnje se planira iz proračuna Općine ukupno investirati oko 43% 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,

Tablica 1 Popis planiranih većih investicija Općine Krapinske Toplice u 2019. godini

Investicije u 2019. godini
asfaltiranje cesta : 2.400.000,00 kuna (od toga investicija iz 2018.g. 1.000.000,00 kuna)
uređenje nogostupa-šetnice u Ulici A.Mihanovića - 600.000,00 kuna
rekonstrukcija nogostupa u Ulici Lj.Gaja – 400.000,00 kuna
idejno rješenje za uređenje centra naselja Krapinske Toplice– 105.000,00 kuna
izgradnja javne rasvjete – 520.000,00 kuna (od čega 300.000,00 investicija iz 2018.g.)
nastavak izgradnje vodovodne mreže – visoka zona – 220.000,00 kuna
projektna dokumentacija za rekonstrukciju Doma kulture – 490.000,00 kuna
dovršetak reciklažnog dvorišta – 1.700.000,00 kuna
uređenje zelenih otoka – 200.000,00 kuna

Izvor: Općina Krapinske Toplice

Tablica 2. Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Općine Krapinske Toplice

Planirani prihodi od imovine				
Opis	Plan 2018.	Projekcija 2019.	Projekcija 2020.	Projekcija 2021.
Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	1.930.900	1.107.000	7.000	7.000
Prihodi od prodaje neproizvedene imovine	1.568.700	1.100.000	-	-
Prihodi od prodaje proizvedene imovine	368.200	7.000	7.000	7.000
Prihodi od imovine	173.000	120.800	120.800	70.800
UKUPNO	2.103.900	1.227.800	127.800	77.800

Izvor: Općina Krapinske Toplice

➤ **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.

2. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE KRAPINSKE TOPLICE

Općina Krapinske Toplice u svom vlasništvu ima sljedeće udjele u poduzećima:

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.

Tablica 3. Registar imenovanih članova nadzornog odbora/skupštine društva i uprava trgovačkih društava

Trgovačko društvo	Nadzorni odbor	Spol	Uprava / osoba za zastupanje	Spol
Komunalno-Zabok d.o.o.	Društvo nema nadzorni odbor. Tijela upravljanja su Skupština i Uprava.		Rajko Turk - direktor	m
Zagorski vodovod d.o.o.	Zdravko Halambek	m	Mario Mihovilić - direktor	m
	Jurica Krleža	m		
	Mladen Županić	m		
	Tomislav Haramustek	m		
	Krunoslav Klancir	m		
	Helena Sugnetić	ž		
	Kristijan Kotarski	m		
	Mirela Behin	ž		
	Siniša Širac	m		

Izvor: <https://sudreg.pravosudje.hr/>; Općina Krapinske Toplice

Općina Krapinske Toplice u 2019. godini planira nastaviti ažurirati objavljene podatke u Registru imenovanih članova - nadzorni odbori i uprave, te će u suradnji s društvima nastojati da se pravovremeno podnose prijedlozi za upis promjena u Sudski registar, budući da upis promjene podataka o nadzornom odboru i upravi u javnom sudskom registru nadležnog trgovačkog suda može zatražiti jedino društvo, te je tek nakon takva upisa podatak službeno verificiran i valjan za javnu upotrebu i objavu.

● Ciljevi upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Krapinske Toplice

1. Kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od strane trgovačkih društava u vlasništvu Općine Krapinske Toplice
2. Provoditi kontrolu nad dostavljenom dokumentacijom odmah po dostavi dokumentacije Jedinostvenom upravnom odjelu
3. Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društava i objavljivati podatke na internetskim stranicama
4. Sukladno Uredbi o izmjenama i dopunama uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, 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, one jedinice 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.

● **Pregled poslovanja proračunskih korisnika u vlasništvu Općine Krapinske Toplice**

Proračunski korisnici Općine Krapinske Toplice su:

1. Općinska knjižnica Krapinske Toplice
2. Dječji vrtić Maslačak

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.

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.

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

Tablica 4. 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>; Općina Krapinske Toplice

● 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
2. Provoditi kontrolu nad dostavljenom dokumentacijom odmah po dostavi dokumentacije Jedinostvenom 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.

3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA I STANOVIMA 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 nema u zakupu poslovnih prostora.

Općina ima u vlasništvu jedan stan u Zagrebačkoj ulici 16a., kčbr. 1761 zk.ul.br. 1960, k.o. Krapinske Toplice, – jednosoban stan na I. katu oznake „S-17“ koji se sastoji od dnevnog boravka, blagavaonice, kuhinje, ulaznog prostora, kupaonice, LBT-a, vrta, spremišta br. 17 u suterenu, površina 52,42 m², etaža: 349/10000 (E-11)

Ovim Planom definiraju se sljedeći ciljevi upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

1. Općina putem odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni samoj općinskoj upravi budu i stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju uprave. Svi drugi stanovi i poslovni prostori, nakon odluka Općinskog vijeća, moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.
2. Sukladno odlukama Općinskog vijeća, određeni poslovni prostori se mogu prodati, pri čemu dio prihoda svakako treba uložiti u održavanje nekretnina koje ostaju u portfelju, čime će se zadržati, odnosno povećati njihova vrijednost.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima i stanovima 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 – pročišćeni tekst)
3. Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18)
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 poslovnih prostora i stanova 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

Općina Krapinske Toplice 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 nekretnina 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 KRAPINSKE TOPLICE

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 i 65/17), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Prema uspostavljenom Registru¹ 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.

Općina Krapinske Toplice u zakup daje zemljište za postavljanje kioska (do 10 m² za jedan kiosk, trenutno Općina ima 5 kioska).

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

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)
3. Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, br. 93/13, 114/13, 41/14 i 57/18)
4. Zakon o strateškim investicijskim projektima („Narodne novine“, br. 29/18)
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, 81/15 – pročišćeni tekst)
6. Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 i 65/17)
7. Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13)
8. Zakon o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18)
9. Zakon o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14)
10. Zakon o plovidbi i lukama unutarnjih voda („Narodne novine“, br. 109/07, 132/07, 51/13 i 152/14)
11. Zakon o željeznici („Narodne novine“, br. 94/13, 148/13 i 73/17)
12. Zakon o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 80/13 i 15/18)
13. 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)
14. Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12, 143/13 i 65/17)
15. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09 i 123/11 i 56/16)

¹ Podaci unutar Registra imovine Općine Krapinske Toplice su uneseni na temelju izvadaka iz Katastra i Zemljišne knjige. Podaci će se redovno mijenjati, odnosno ažurirati.

16. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, br. 16/07, 152/08, 124/10 i 56/13, 121/16 i 9/17)
17. Zakon o zračnim lukama („Narodne novine“, br. 19/98, 14/11 i 78/15)
18. Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18)
19. Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“, br. 74/14 i 69/17)

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 i 65/17) propisano je da se neki prostorni planovi donose uz suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Slijedom navedenog, građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Krapinske Toplice prodavat 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 razvrgnuće 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.

Općina Krapinske Toplice u 2019. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Krapinske Toplice.

5. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU 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. 105/15)
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. 36/15 i 68/18)
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 i 65/17)
7. Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13 i 20/17),
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 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:

- ✓ Pravilnik o metodologiji utvrđivanja tržišne cijene za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske izravnom pogodbom
- ✓ 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.

6. 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.

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 (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) 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” broj 80/11) 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 2019. godine, Općina Krapinske Toplice planira nastaviti s postupcima 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.

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

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 omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine
2. Organizirati učinkovitije i transparentno 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 državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)
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)

9. PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU DRŽAVNE IMOVINE

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitucionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja, i
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

*Tablica 5 Nekretnine za koje će Općina Krapinske Toplice zatražiti darovanje od Ministarstva državne imovine**

Naziv nekretnine	Broj čestice	Katastarska općina	Površina (m ²)	Razlog zahtjeva za darovanje

**trenutno nema podataka*

Izvor: Općina Krapinske Toplice

10.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 potpunim 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.