NACRT



**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PETERANEC ZA 2022. GODINU**

# UVOD

Plan upravljanja imovinom Općine Peteranec sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Peteranec za 2022. godinu.

Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom.

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35.st.8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 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, 81/15, 94/17) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Općine Peteranec 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 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 Peteranec 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 Peteranec.

Članak 31. Statuta Općine Peteranec definirano je da Općinsko vijeće:

* odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina te raspolaganju ostalom imovinom Općine čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom, a ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, tada odlučuje o iznosima većim od 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada odlučuje o iznosima većim od 70.000,00 kuna, a što mora biti planirano proračunom i provedeno u skladu sa zakonom
* osniva javne ustanove, ustanove, trgovačka društva i druge pravne osobe, za obavljanje gospodarskih, društvenih, komunalnih i drugih djelatnosti od interesa za Općinu

Člankom 47. Statuta Općine Peteranec definirano je da Općinski načelnik:

* upravlja imovinom Općine u skladu sa zakonom, Statutom i općim aktom Općinskog vijeća,
* odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina te raspolaganju ostalom imovinom Općine pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom, a ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ukoliko je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna, a što mora biti planirano u proračunu Općine i provedeno u skladu sa zakonom,
* imenuje i razrješava predstavnike Općine u tijelima javnih ustanova i drugih pravnih osoba kojima je Općina osnivač odnosno u kojima ima dionice ili udjele u vlasništvu,
* provodi postupak natječaja i donosi odluku o najpovoljnijoj ponudi za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Peteranec.

Sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koja pripadaju Općini čine imovinu Općine. Imovinom Općine upravlja općinski načelnik i Općinsko vijeće u skladu s odredbama zakona i Statuta Općine Peteranec pažnjom dobrog domaćina.

Općinski načelnik u postupku upravljanja imovinom Općine donosi pojedinačne akte glede upravljanja imovinom, na temelju općeg akta Općinskog vijeća o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom Općine.

# SREDSTVA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

Sredstva za upravljanje imovinom Općine Peteranec u 2022. godini osigurana su u Proračunu Općine Peteranec za 2022. godinu, a sastoje se od sljedećih stavki:

Tablica 1. Sredstva za upravljanje imovinom Općine Peteranec u 2022. godini

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Redni broj** | **OPIS ULAGANJA** | **IZNOS U KUNAMA** |
| 1. | Održavanje javnih zelenih površina i groblja | 100.000,00 |
| 2. | Održavanje nerazvrstanih cesta, zimska služba | 290.000,00 |
| 3. | Održavanje građevina javne odvodnje oborinskih voda, malčiranje i orezivanje | 70.000,00 |
| 4. | Održavanje javne rasvjete  | 100.000,00 |
| 5. | Asfaltiranje nerazvrstanih cesta u Sigecu  | 500.000,00 |
| 6. | Asfaltiranje nerazvrstane ceste u ul. F. Galovića u Peterancu | 624.750,00 |
| 7. | Evidentiranje i snimanje groblja i grobnih mjesta na groblju u Sigecu te izrada geodetskog elaborata izmjene granica na groblju u Peterancu | 26.250,00 |
| 8. | Uređenje parkirališta na mjesnom groblju u Peterancu | 625.000,00 |
| 9. | Izgradnja sportsko rekreativnog kompleksa Panonija i Peterancu | 530.000,00 |
| 10. | Izgradnja dječjeg igrališta u Sigecu | 250.000,00 |
| 11. | Izgradnja pješačke staze u Peterancu – do groblja | 1.350,000,00 |
| 12. | Izgradnja kulturnog centra/društvenog doma u Peterancu | 2.500.000,00 |
| 13. | Izgradnja ograde na groblju u Sigecu | 310.000,00 |
| 14. | Izgradnja javne rasvjete na biciklističko-pješačkoj stazi Peteranec-Koprivnica | 577.000,00 |

# PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU OPĆINE PETERANEC

Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje poslovnim udjelima te ostvarivanje prava članova društva sukladno važećim propisima.

Podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Peteranec. Potrebno je kontinuirano vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Općina ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

1. DRAVA-KOM d.o.o., Virje, Novigradska 67, OIB:76436491875, udio Općine 11,92%,
2. GLAS PODRAVINE d.o.o., Koprivnica, Matije Gupca 2, OIB: 25232881495, udio Općine 5,17 %.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Peteranec:

* vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Peteranec ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama
* sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Općine
* prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava
* Općina Peteranec treba djelovati kao informiran i aktivan vlasnik/suvlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku

U 2022. godini Općina Peteranec ima u planu kupiti jedan poslovni udjel u Gradskom komunalnom poduzeću Komunalac d.o.o., iz Koprivnice. Cijena jednog poslovnog udjela

u Gradskom komunalnom poduzeću Komunalac d.o.o. iznosi 173.100,00 kuna.

# PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PETERANEC

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

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako

se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu. Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz. Garaža je prostor za smještaj vozila. Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Peteranec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 16/18., 2/19. i 4/20) uređuju se: zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora u vlasništvu Općine Peteranec, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, prestanak zakupa kao i kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Općine sadašnjem zakupniku odnosno korisnicima.

Poslovnim prostorom sukladno odredbama Zakona i Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Peteranec upravlja općinski načelnik Općine Peteranec.

Općinski načelnik:

1. odlučuje o davanju u zakup poslovnog prostora,
2. utvrđuje prijedlog namjene poslovnog prostora, prijedlog za promjenu namjene poslovnog prostora ili proširenje namjene poslovnog prostora,
3. raspisuje natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora,
4. utvrđuje vrijeme trajanja ugovora o zakupu poslovnog prostora,
5. imenuje Povjerenstvo od 3 (tri) člana za potrebe provođenja postupka po raspisanom natječaju,
6. odlučuje o izboru najpovoljnijeg ponuditelja,
7. daje suglasnost za davanje poslovnog prostora u podzakup,
8. odobrava uređenje poslovnog prostora,
9. odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupnika i zakupodavca u poslovni prostor,
10. odlučuje o povratu uloženih sredstava zakupnika,
11. odlučuje o povećanju ili usklađenju zakupnine,
12. odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora,
13. odlučuje i o drugim pitanjima u svezi zakupa poslovnog prostora.

Zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine zasniva se ugovorom o zakupu koji mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) kod javnog bilježnika. Ugovor o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Općine sklapa se na određeno vrijeme, najduže do 10 (deset) godina.

Poslovni prostor u vlasništvu Općine Peteranec daje se u zakup putem Javnog natječaja.

Općina Peteranec trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima poslovne prostore koji su dani u zakup. Poslovni prostori Općine su navedeni u sljedećoj tablici.

Tablica 2. Popis poslovnih prostora danih u zakup u vlasništvu Općine Peteranec

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Red. br.** | **Naziv/opis** **poslovnog prostora** | **Adresa** | **Površina**  | **zk.ul.br** | **kč.br.** | **k.o.** |
|  | Poslovni prostor – Pošta | Matije Gupca 1, Peteranec | 21,50 m2 | 5065 | 1244 | Peteranec |
|  | Poslovni prostor u Sigecu | Braće Radića 24, Sigetec | 161,08 m2 | 1038 | 3504/139 | Sigetec |
|  | Poslovni prostor – vrtić | Matije Gupca 15a, Peteranec | 143,55 m2 | 5360 | 1533/3 | Peteranec |

*Izvor: Općina Peteranec*

Za sve poslovne prostore potrebno je kontinuirano praćenje postojećeg stanja, te kontinuirano voditi brigu o njihovom tekućem održavanju.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

* na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Peteranec budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
* poduzeti aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup poslovnih prostora te aktivnije pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup,
* nove natječaje za zakup poslovnih prostora raspisati ovisno o raspoloživim kapacitetima postojećih i izvršiti ugovaranje prema eventualnim potrebama reguliranja ugovornog odnosa s postojećim korisnicima putem aneksa/dopune Ugovora o zakupu.
* za poslovne prostore za koje je utvrđena potreba i namjena davanja na korištenje udrugama i društvima, u 2022. godini će se raspisati i provesti natječaj za davanje na korištenje poslovnih prostora za rad udruga od interesa za Općinu, sukladno Zakonu o udrugama (,,Narodne novine'' broj 74/14, 70/17, 98/19), Uredbi o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge (,,Narodne novine'' broj 26/15).

# PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STAMBENIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PETERANEC

U slučajevima kad ostavitelj nema nasljednika ili su se ostaviteljevi nasljednici odrekli nasljedstva, temeljem Zakona o nasljeđivanju, ostaviteljeve nekretnine, pokretnine i s njima izjednačena prava prelaze na Općinu ako se iste nalaze na području Općine odnosno ako je ostavitelj u trenutku smrti imao prebivalište na području Općine (ošasna imovina).

Općina Peteranec kao pošteni posjednik imovinom koju je stekla kao ošasnu treba upravljati pažnjom dobrog domaćina.

Općina je vlasnik sljedećih nekretnina koje su naslijeđene ošasnom ostavinom:

Tablica 3. Nekretnine naslijeđene ošasnom ostavinom

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | k.č.br. 556/11, zk.ul.br. 2407, k.o. Sigetec, kuća broj 297 i dvorištem u Selu sa 150 čhv – Općina Peteranec vlasnik 1/1 – Živko |
| 2. | k.č.br. 556/17, upisano u Posjedovni list broj 567, k.o. Sigetec, Tori kuća i dvorište s 366 m2 – Općina Peteranec vlasnik 1/1 – Živko VANKNJIŽNO VLASNIŠTVO |
| 3. | k.č.br. 1076/3, zk.ul.br. 3913, k.o. Peteranec, voćnjak kod kuće u selu sa 173 čhv – Općina Peteranec suvlasništvo u 1/4 dijela –Šoški |
| 4. | k.č.br. 1077/3, zk.ul.br. 3913, k.o. Peteranec, kuća broj 377 sa štalom i dvorištem u selu sa 117 čhv – Općina Peteranec suvlasništvo u 1/4 dijela – Šoški |
| 5. | k.č.br. 4479/416, zk.ul.br. 4726, k.o. Peteranec, kuća broj 452 sa štageljem i dvorištem u selu s 353 čhv, Općina Peteranec suvlasnički dio 5/6, - Požgaj |
| 6. | k.č.br. 757/3 zk.ul.br. 4243, k.o. Peteranec, kuća, dvor i voćnjak sa 472 čhv – Općina Peteranec vlasnik 1/1 - Novoselec |
| 7.  | k.č.br. 2567/1 zk.ul.br. 512, k.o. Sigetec, sjenokoša u Komatnicah sa 1330 čhv – Općina Peteranec vlasnik 1/1 - Kalapsa |
| 8. | k.č.br. 2098/1 zk.ul.br. 3963, k.o. Peteranec, oranica u Cerini sa 530 čhv – Općina Peteranec vlasnik 1/1 - Babić |
| 9. | k.č.br. 529/31 zk.ul.br. 356 k.o. Sigetec, Tori – kuća i dvorište sa 998 m2 – Općina Peteranec vlasnik 1/1 - Fanika Crikvenec |
| 10. | k.č.br. 4479/19, zk.ul.br. 3876, k.o. Peteranec, kuća br. 304 sa štagljem i dvorištem u selu sa 203 čhv – Općina Peteranec vlasnik 1/1 - Stjepan Talan |
| 11.  | k.č.br. 812, zk.ul.br. 5283, k.o. Peteranec, voćnjak kod kuće u selu sa 457 čhv – Općina Peteranec vlasnik 1/1 - Stjepan Talan |
| 12. | k.č.br. 827/1, zk.ul.br. 5283, k.o. Peteranec, sjenokoša u selu sa 355 čhv – Općina Peteranec vlasnik 1/1 - Stjepan Talan |

# PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE PETERANEC

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

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

Izgrađena građevinska zemljišta su:

Tablica 4. Izgrađena građevinska zemljišta

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | k.č.br. 2098/1, zk.ul.br. 3963, k.o. Peteranec, oranica u Cerini s 530 čhv - Općina Peteranec vlasnik 1/1 - Babić |
| 2. | k.č.br. 529/31, zk.ul.br. 356, k.o. Sigetec, Tori kuća i dvorište s 998 m2  –– Općina Peteranec vlasništvo 1/1 – Cirkvenec |
| 3. | k.č.br. 529/40, zk.ul.br. 3365, k.o. Sigetec, Tori dvorište s 326 čhv - Općina Peteranec suvlasništvo u 2/3 dijela – Živko |
| 4. | k.č.br. 556/16, upisano u Posjedovni list broj 567, k.o. Sigetec, Tori oranica s 353 m2 – Općina Peteranec vlasnik 1/1 – Živko - VANKNJIŽNO VLASNIŠTVO |
| 5. | k.č.br. 876/1, zk.ul.br. 3299, k.o. Peteranec, kuća broj 129 sa gospodarskim zgradama te dvokatnim motornim mlinom, strojarnom te vrtom u selu i dvorom s 295 čhv – Općina Peteranec vlasništvo 1/1  |
| 6. | k.č.br. 4479/108, zk.ul.br. 3299, k.o. Peteranec, kuća broj 129 s gospodarskim zgradama te dvokatnim motornim mlinom, strojarnom te vrtom u selu i dvorom sa 172 čhv – Općina Peteranec vlasništvo 1/1 |
| 7. | k.č.br. 4479/109, zk.ul.br. 3299, k.o. Peteranec, kuća broj 129 s gospodarskim zgradama te dvokatnim motornim mlinom, strojarnom te vrtom u selu i dvorom sa 178 čhv – Općina Peteranec vlasništvo 1/1 |

Neizgrađeno građevinsko zemljište odnosi se na:

Tablica 5. Neizgrađena građevinska zemljišta

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | k.č.br. 555/12, zk.ul.br. 3365, k.o. Sigetec Tori oranica sa 613 čhv - Općina Peteranec suvlasništvo u 2/3 dijela – Živko |

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, općine i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Raspolaganje navedenim nekretninama će se vršiti prema potrebi i odredbama Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Općine Peteranec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 10/19).

Za građevinsko zemljište za koje nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi planira se nastaviti s rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa te ažuriranjem vrijednosti imovine temeljem procjena ovlaštenih sudskih vještaka za procjenu nekretnina. Općina također nadalje planira pokretati postupke za ostvarivanje prihoda od prava služnosti, što predstavlja ograničeno stvarno pravo na nečijoj nekretnini, gdje vlasnik, u ovom slučaju Općina, ovlašćuje nositelja da se na određeni način služi tom nekretninom, što je vlasnik te nekretnine dužan trpjeti ili zbog toga nešto propuštati.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

* voditi brigu o interesima Općine Peteranec kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije
* poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaže sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine
* zemljište u vlasništvu Općine davati u zakup radi korištenja zemljišta zbog potreba obavljanja određenih djelatnosti i u druge svrhe
* katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine veće od 500 m2 i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju, koje su u evidencijama Državne geodetske uprave evidentirane kao poljoprivredno zemljište, a koje nisu privedene namjeni, moraju se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu se svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, odnosno do primitka potvrde glavnog projekta.

# PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PETERANEC

Nerazvrstana cesta je javna prometna površina koja se koristi za promet prema bilo kojoj osnovi i koja je pristupačna većem broju raznih korisnika, a nije razvrstana u javnu cestu u smislu posebnog propisa.

Nerazvrstana cesta na području Općine Peteranec je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Općine Peteranec. Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva Općine Peteranec niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno Odluci Općinskog vijeća Općine Peteranec, pod uvjetom 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, sigurnosti kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste.

Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Peteranec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 18/14) uređuje se upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta, zaštita nerazvrstanih cesta, financiranje nerazvrstanih cesta, njihova zaštita te nadzor nad nerazvrstanim cestama na području Općine Peteranec.

Za potrebe upravljanja nerazvrstanim cestama i njihovog održavanja ustrojena je jedinstvena baza podataka o nerazvrstanim cestama na području Općine, sa nazivima, oznakama i vrstama nerazvrstanih cesta, upisanih u popis nerazvrstanih cesta. Jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na području Općine vodi Jedinstveni upravni odjel Općine Peteranec.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

* upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Peteranec
* nerazvrstane ceste održavati na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu
* građenje i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta obavljati sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova
* voditi i ažurirati jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama.

Općina Peteranec u 2022. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Peteranec.

# PLAN PRODAJE I STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE PETERANEC

Odlukom o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Općine Peteranec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 10/19) uređuju se način, uvjeti i postupak raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Općine Peteranec.

Nekretnine u vlasništvu Općine Peteranec mogu se otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Općina Peteranec namjerava prodati sljedeće nekretnine:

Tablica 6. Nekretnine u vlasništvu Općine Peteranec koje su za prodaju

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Broj čestice** | **zk. ul.** | **Katastarska općina** |
| 556/11 | 2407 | Sigetec |
| 1076/3 | 3913 | Peteranec |
| 1077/3 | 3913 | Peteranec |
| 4479/416 | 4726 | Peteranec |
| 757/3 | 4243 | Peteranec |
| 2567/1 | 512 | Sigetec |
| 2098/1 | 3963 | Peteranec |
| 529/31 | 356 | Sigetec |
| 4479/19 | 3876 | Peteranec |
| 812 | 5283 | Peteranec |
| 827/1 | 5283 | Peteranec |
| 529/40 | 3365 | Sigetec |
| 555/12 | 3365 | Sigetec |

Općina stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, nasljeđivanjem i drugim načinima određenim zakonom.

Općina Peteranec namjerava stjecati sljedeće nekretnine:

Tablica 7. Nekretnine za koje je planirano stjecanje

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Broj čestice** | **zk. ul.** | **Katastarska općina** |
| 1222/5 | 3954 | Sigetec |

Obzirom na eventualno moguće iskazane potrebe za provođenje projekata od posebne važnosti i od posebnog interesa Općine Peteranec, Općina Peteranec može prodati odnosno stjecati i druge nekretnine u skladu s proračunskim mogućnostima, a po posebnim odlukama Općinskog vijeća Općine Peteranec ili Općinskog načelnika sukladno zakonskim odredbama koje utvrđuju ingerencije u postupcima upravljanja imovinom.

# PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE PETERANEC

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) koji je donesen 03. 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 sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Na nekretninama na kojima nije izvršena procjena vrijednosti vršit će se pojedinačna procjena na temelju procjembenih elaborata koje će izraditi ovlašteni procjenitelji. Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i slično.

Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim će se sklopiti ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina ili pojedinačni ugovori. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

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.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine:

* procjenu potencijala imovine Općine Peteranec zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
* kontinuirano raditi na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Općine, te istu procjenjivati i upisivati u poslovne knjige,
* uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost,
* vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama,
* sadržaj i oblik procjembenog elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom,
* temeljem ažuriranog Registra nerazvrstanih cesta koje su u vlasništvu izvršiti procjenu novoupisanih stavki imovine u registar imovine Općine.

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

Općina Peteranec u 2022. godini ima u planu vršiti procjenu nekretnina za one nekretnine kojima se bude raspolagalo.

# 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.

Jedan od posebnih ciljeva Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Peteranec je usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja i raspolaganja imovinom.

Sukladno tome cilj je Općine započeti i završiti započete postupke rješavanja imovinsko-pravnih odnosa nad cestama i pratećoj infrastrukturi koje su pod upravljanjem Općine Peteranec te osiguravanjem potrebnih pravnih uvjeta za provedbu istih. 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 2022. godini planiraju se sljedeće aktivnosti:

* početak usklađivanja vanknjižnih stanja sa stanjem upisa u zemljišne knjige,
* započeti i završiti započete postupke rješavanja imovinsko-pravnih odnosa nad cestama i pratećoj infrastrukturi koje su pod upravljanjem Općine Peteranec.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

* rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata
* početak usklađivanja vanknjižnih stanja sa stanjem upisa u zemljišne knjige
* usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu
* popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice
* u poslovnim knjigama evidentirati, te u financijskim izvještajima iskazati imovinu (nekretnine) za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, prema procijenjenim vrijednostima sudskog vještaka.

# PLAN UPRAVLJANJA ODNOSNO TEKUĆEG INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA OBJEKATA U VLASNIŠTVU OPĆINE PETERANEC

U Proračunu Općine Peteranec za 2022. godinu osigurana su sredstva za tekuće održavanje objekata u vlasništvu Općine za sve poslovne prostore u vlasništvu Općine, osim onih koji su dani u zakup.

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

Kontinuiranom i redovitom objavom informacija koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom na Internet stranici Općine Peteranec zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad općinske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Peteranec.

Strategijom upravljanja imovinom Općine Peteranec definirane su sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

* na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Peteranec
* nastaviti sa redovitom i proaktivnom objavom dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Općine
* provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine

# PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I 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.

Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 1. siječnja 2017. koristile kao škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube temeljem novog Zakona o upravljanju državnom imovinom upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla temeljem posebnog propisa.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove bile su dužne do 31. prosinca 2019. dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama.

Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige.

Općina Peteranec do kraja 2022. godine dostaviti će Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine zahtjeve za darovanje nekretnina prema svojim potrebama.

# PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Središnji registar državne imovine uređen je Zakonom o Središnjem registru državne imovine (NN 112/18) s ciljem evidencije, uvida u opseg i strukturu pojavnih oblika državne imovine, učinkovitijeg upravljanja i nadzor nad raspolaganjem i stanjem državne imovine, kvalitetnijeg i bržeg donošenja odluka o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom te praćenja koristi i učinaka upravljanja pojavnim oblicima državne imovine.

Sukladno članku 7. Zakona Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o Središnjem registru državne imovine (NN 3/20) kojom je pobliže uređeno ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra, način prikupljanja podataka i utvrđeni podaci koji se javno objavljuju.

Sukladno navedenom Zakonu, pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države, i to: imovina u vlasništvu Republike Hrvatske, imovina jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave i imovina pravnih osoba s javnim ovlastima te pojavni oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje (u daljnjem tekstu: državna imovina), bez obzira na visinu vlasničkih udjela.

Obveznici su dužni:

* voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju, raspolažu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine
* dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju ili raspolažu u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

Jedan od prioritetnih ciljeva je vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Općina kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Peteranec raspolaže.

Općina Peteranec je uspostavila bazu podataka te kontinuirano popisuje imovinu, što je prvi i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina te osigurava transparentnost u radu. Općina Peteranec ima ustrojen registar imovine te se isti ovisno o promjenama, redovito ažurira/nadopunjuje.

Općina Peteranec je imenovala odgovornu osobu za elektronički unos i ažuriranje podataka te se obvezuje dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravlja ili raspolaže u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

1. **POSEBNI CILJEVI I MJERE-SISTEMATIZIRANI PRIKAZ**

**Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Peteranec** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

* Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje
* Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine

**Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

* Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava

**Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Općina Peteranec** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

* Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine

**Posebni cilj: Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

* Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa
* Procjena potencijala imovine Općine Peteranec - snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine

**Posebni cilj: Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

* Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom
* Donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom

|  |
| --- |
| **UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PETERANEC****POSLOVNI PROSTORI**Razdoblje: siječanj – prosinac 2022. |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI****INSTRUMENTI****PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/****NAČIN****OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI****REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** |
| Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje | Zakon o upravljanju državnom imovinom(„Narodne novine“, br. 52/18)Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, 112/18)Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15)Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Peteranec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 16/18., 2/19. i 4/20) | Sklapanje ugovora o kupoprodaji poslovnih prostora | Sklapanje ugovora o kupoprodaji poslovnih prostora temeljem provedenog javnog natječaja ili neposrednom pogodbom | Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora | Broj | Polazna (0)Ciljana (0) |
| Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine | Sklapanje ugovora o zakupu poslovnih prostora | Potpisivanje ugovora o zakupu poslovnih prostora s fizičkom ili pravnom osobom | Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora | Broj | Polazna (3)Ciljana (3) |

|  |
| --- |
| **UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PETERANEC****GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA**Razdoblje: siječanj – prosinac 2022. |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI****INSTRUMENTI****PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/****NAČIN****OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI****REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** |
| Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje | Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 78/15)Zakon o prostornom uređenju(„Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)Zakon o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19)Odluka o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Općine Peteranec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 10/19) | Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta  | Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja ili neposrednom pogodbom | Broj sklopljenih kupoprodajnihugovora za građevinsko zemljište | Broj | Polazna (1)Ciljana (10) |
| Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine | Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta | Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom | Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta | Broj | Polazna (1)Ciljana (n/p)\* |

\*u ovom trenutku nije poznata vrijednost

|  |
| --- |
| **UČINKOVITO UPRAVLJANJE VLASNIČKIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA** Razdoblje: siječanj – prosinac 2022. |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI****INSTRUMENTI****PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/****NAČIN****OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI****REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** |
| Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio teprikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava | Zakon o upravljanju državnom imovinom(„Narodne novine“, br. 52/18)Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15)Zakon o trgovačkim društvima(„Narodne novine“, br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19) | Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju trgovačkih društava | Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja dostavljenih od trgovačkih društava | Broj prikupljenih izvještaja | Broj | Polazna (2)Ciljana (2) |
| Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu  | Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava | Broj zaprimljenih planova | Broj | Polazna (2)Ciljana (2) |

|  |
| --- |
| **VOĐENJE, RAZVOJ I UNAPRJEĐENJE SVEOBUHVATNE INTERNE EVIDENCIJE POJAVNIH OBLIKA IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA PETERANEC**Razdoblje: siječanj – prosinac 2022. |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI****INSTRUMENTI****PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/****NAČIN****OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI****REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** |
| Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine | Zakon o upravljanju državnom imovinom(„Narodne novine“, br. 52/18)Zakon o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18)Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 03/20) | Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini | Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama | Broj pojavnih oblika općinske imovine u internim evidencijama | Broj | Polazna (20)Ciljana (20) |
| Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Peteranec | Kontinuirano ažuriranje postojećeg registra imovine | Broj izvršenih ažuriranja registra imovine godišnje | Broj | Polazna (0)Ciljana (12) |

|  |
| --- |
| **NEKRETNINE DOVESTI U STANJE IMOVINSKO-PRAVNE, PROSTORNO-PLANSKE I FUNKCIONALNO-TRŽIŠNE SPOSOBNOSTI**Razdoblje: siječanj – prosinac 2022. |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI****INSTRUMENTI****PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/****NAČIN****OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI****REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** |
| Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa | Zakon o upravljanju državnom imovinom(„Narodne novine“, br. 52/18)Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina(„Narodne novine“, br. 80/11)Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15)Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“, broj 114/15, 122/15) | Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz infrastrukturne projekte | Rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata | Broj infrastrukturnih projekata za koje je potrebno provoditi aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa | Broj | Polazna (0)Ciljana (2) |
| Zamjena nekretnina | Sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina | Broj sklopljenih ugovora o zamjeninekretnina | Broj | Polazna (0)Ciljana (0) |
| Razvrgnuće suvlasničke zajednice | Sklapanje sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice | Broj sklopljenih sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice | Broj | Polazna (0)Ciljana (0) |
| Procjena potencijala imovine Općine- snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine | Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem) | Procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. | Broj sklopljenih ugovora godišnje | Broj | Polazna (3)Ciljana (10) |
| Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina | Broj procijenjenih nekretnina | Broj | Polazna (5)Ciljana (10) |

|  |
| --- |
| **NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA** Razdoblje: siječanj – prosinac 2022. |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI****INSTRUMENTI****PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/****NAČIN****OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI****REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** |
| Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom | Zakon o upravljanju državnom imovinom(„Narodne novine“, br. 52/18)Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine” broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) | Izrada Godišnjeg plana upravljanja imovinom | Izrada Plana upravljanja imovinom za 2023. godinu | Broj izrađenih dokumenata | Broj | Polazna (0)Ciljana (1) |
| Donošenje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom | Priprema, izrada i usvajanje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom | Donošenje općih akata upravljanja imovinom | Brojdonesenih općih akata | Broj | Polazna (0)Ciljana (2) |
| Donošenje pojedinačnih akata upravljanja imovinom | Brojdonesenih pojedinačnih akata | Broj | Polazna (1)Ciljana (10) |

KLASA:406-01/21-01/

URBROJ:2137/12-21-

Peteranec, \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021.

 OPĆINSKI NAČELNIK:

 Ivan Derdić, mag.iur.