



**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U
VLASNIŠTVU OPĆINE ČISTA PROVO
ZA 2021. GODINU**

UVOD

Plan upravljanja imovinom Općine Cista Provo sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Cista Provo za 2021. 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 Cista Provo 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 Cista Provo trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana općine.

Ovaj je Plan 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 Cista Provo.

Imovinu Općine čine sve pokretne i nepokretne stvari, te imovinska prava koja joj pripadaju. Općina mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom

dobrog gospodara. Imovinom Općine upravljaju Općinski načelnik i Općinsko vijeće u skladu s odredbama zakona i Statuta Općine Cista Provo.

Tablica 1. Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Općine Cista Provo

Planirani prihodi od imovine			
	Opis	Plan 2020.	Projekcija 2021.
	Prihodi od imovine	105.000,00	107.000,00
	Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	2.500.000,00	900.000,00
	UKUPNO	2.605.000,00	1.007.000,00

Izvor: Proračun Općine Cista Provo za 2020. godinu i projekcije za 2021. i 2022. godinu

PLAN UPRAVLJANJA DIONICAMA I POSLOVNIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Trgovačka društva u kojima Općina Cista Provo ima poslovni udio, vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra.

Podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Cista Provo. 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.

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

• Trgovačka društva u vlasništvu/suvlasništvu Općine Cista Provo

Općina ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

1. Čistoća Imotske krajine d.o.o. Imotski (12%)
2. Vodovod Imotske krajine d.o.o. Imotski (10,41%)

Općina Cista Provo upravlja navedenim trgovačkim društvima sukladno vlasničkom udjelu, a u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i ostalim propisima.

Čistoća Imotske krajine d.o.o.

Čistoća Imotske krajine d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću registrirano za sakupljanje i zbrinjavanje otpada, reciklažu nemetalnih ostataka i otpadaka. Obavlja poslove sakupljanja komunalnog otpada kao i izdvojenog otpada: papir, plastika, staklo, tekstil i biootpad za općine: Podbablje, Proložac, Cista Provo, Lovreć, Runović, Zmijavci, Lokvičići i Zagvozd.

Društvo je u vlasništvu općina Podbablje, Proložac, Cista Provo, Lovreć, Runović, Zmijavci, Lokvičići i Zagvozd.

Tijela Društva su Skupština i Uprava.

Skupština Društva odlučuje o godišnjem financijskom izvješću, povećanju i smanjenju temeljnog kapitala, podjeli i povlačenja poslovnih udjela, statusnim promjenama, raspodjeli dobiti, o cijeni pružanja usluge, o izboru i razrješenju člana Uprave – direktora. Skupština Društva broji 8 članova.

Uprava Društva se sastoji od jednog člana, direktora Društva. Direktora imenuje Skupština na 4 godine s tim da ga se može ponovno imenovati. Uprava Društva vodi poslove sukladno Društvenom Ugovoru i odlukama Skupštine.

Vodovod Imotske krajine d.o.o.

Vodovod Imotske krajine d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću registrirano za opskrbu pitkom vodom, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

Tijela Društva su Skupština, Nadzorni odbor i Uprava.

Skupština je najviši organ Društva kojega čini po jedan predstavnik osnivača Društva neovisno o visini poslovnih udjela. Svaki član ima u Skupštini onoliko glasova koliko iznosi postotak njegovog udjela upisan u knjigu poslovnih udjela. Odlučuje o pitanjima koja su određena Zakonom o trgovačkim društvima i Društvenim ugovorom, a osobito o izboru i razrješenju članova Nadzornog odbora i Uprave, godišnjim financijskim izvješćima, povećanju i smanjenju temeljnog kapitala, izmjeni Društvenog ugovora, statusnim promjenama i prestanku rada Društva. Skupština Vodovoda Imotske krajine d.o.o. broji 10 članova:

Članove Nadzornog odbora Društva imenuje i opoziva Skupština Društva. Po jednog člana predlažu Grad Imotski, Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama i radnici Društva te četiri člana sve općine zajedno.

Nadzorni odbor imenuje i opoziva člana Uprave društva, nadzire vođenje poslova Društva, daje suglasnost na cijenu komunalnih usluga i općih akata Društva. Izravno ili putem ugovorenih stručnjaka ispituje poslovne knjige i dokumentaciju Društva, blagajnu, vrijednosne papire i druge isprave u svezi poslovanja Društva. Pregledava godišnje izvještaje Društva, po potrebi saziva Skupštinu Društva te obavlja druge zadaće, koje su mu povjerene zakonom ili Društvenim ugovorom.

Nadzorni odbor Vodovoda Imotske krajine d.o.o. broji 7 članova, a mandat im traje 4 godine

Uprava Društva vodi poslovanje Društva i upravlja njezinom imovinom sukladno zakonu, Društvenom ugovoru, te odlukama Skupštine i Nadzornog odbora. U vođenju poslova

Uprava je dužna i ovlaštena poduzimate sve radnje i donositi sve odluke koje smatra potrebitim za uspješno vođenje poslova Društva i njezino djelovanje. Sastoji se od jednog člana, direktora Društva.

- **Ciljevi upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Cista Provo**

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

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Cista Provo 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 Cista Provo treba djelovati kao informiran i aktivan vlasnik/suvlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku.

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE CISTA PROVO

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.

Poslovni prostori u vlasništvu Općine, kao i poslovni prostori kojima Općina raspolaže, daju se u zakup putem javnog natječaja.

Tablica 2. Poslovni prostori u vlasništvu Općine Cista Provo

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Površina (m²)
1.	Prostor općinske Uprave Trg Dr. Ante Starčevića 1 Cista Provo	195
2.	Prostor na I katu zgrade općinske uprave Trg Dr. Ante Starčevića 1, Cista Provo	195
3.	Prostor ex. područne škole u Cisti Provo Trg Dr. Ante Starčevića 5, Cista Provo	176
4.	Zgrada bivšeg Zadružnog doma u Cisti Velikoj Trg Mate Vučka Čigre 3, Cista Velika č.zgr 491 k.o. Cista – prizemlje, u zakupu "AMARILIS" d.o.o.	250
5.	Zgrada bivšeg Zadružnog doma u Cisti Velikoj, Trg Mate Vučka Čigre 3, Cista Velika č.zgr 491 k.o. Cista- prizemlje u zakupu Caffè bar "TRONO"	55,6
6.	grada bivšeg Zadružnog doma u Cisti Velikoj, Trg Mate Vučka Čigre 3, Cista Velika	36

	č.zgr.491 k.o. Cista- prizemlje u zakupu Hrvatske pošte	
7.	Zgrada bivšeg Zadrudnog doma u Cisti Velikoj, Trg Dr. Mate Vučka Čigre 3, Cista Velika č.zgr.491 k.o. Cista – kat – nije u zakupu	340
8.	Zgrada bivše Mlinice u Cisti Velikoj na č.zem 2711/3 k.o. Cista – nije u zakupu	110
9.	Poslovni prostor u Cisti Velikoj, bivša škola - vanknjižno vlasništvo Ulica Satnika Ivana Pleića 12, Cista Velika č.zem.335/2- nije u zakupu	250
10.	Zgrada Poslovne namjene u Cisti Velikoj Trg Mate Vučka Čigre 1, Cista Velika č.zem 2298/9 – nije u zakupu	137
11.	Poslovni prostor u Aržanu Progon 5 Aržano č.zgr. 263 k.o. Aržano prizemlje u zakupu "NK COMMERCE"	129,9
12.	Poslovni prostor u Aržanu Progon 7 Aržano č.zgr 263 k.o. Aržano, na korištenju Doma zdravlja Imotski za ambulantu – i Šahovskog kluba "Petar Žaja"	120
13.	Zgrada u Aržanu na čest. zem. 309/6 k.o. Aržano	50
14.	Zgrada u Aržanu na čest. zem. 309/6 k.o. Aržano	44

Izvor: Općina Cista Provo

Planom upravljanja imovinom 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 Cista Provo 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
- pri davanju poslovnih prostora na korištenje udrugama u obliku nefinancijske podrške za financiranje programa i projekata, provoditi javni natječaj u skladu s odredbama Zakona o udrugama i Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge
- raspolagati poslovnim prostorima sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE CISTA PROVO

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.

Građevinsko zemljište označava izgrađeno ili neizgrađeno zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevine ili za drugi način i oblik korištenja ili uređenja, a nalazi se unutar građevinskog područja Općine.

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

Sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu, poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu. Poljoprivrednim zemljištem u smislu ovoga Zakona smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju. Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.

Na području Općine Cista Provo ukupno je 3,873 ha poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijeva se 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, 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.

Zemljište u vlasništvu Općine može se dati u zakup ili najam (dalje: zakup) fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja zemljišta do donošenja odluke o privođenju namjeni određenoj prostorno-planskoj dokumentaciji.

Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena gradnja građevine niti izvođenje drugih radova bez prethodne suglasnosti općine. U zakup se može dati i dio katastarske čestice. Ugovor o zakupu zaključuje se najduže na rok od 10 godina.

Na nekretninama u vlasništvu Općine Cista Provo ili nekretninama kojima Općina upravlja po posebnim propisima mogu se ustanoviti, ukidati ili predlagati stvarne služnosti u svrhu postavljanja ili održavanja vodovodne i kanalizacijske mreže, uređaja za prijenos i razvod električne energije, telegrafsko-telefonske mreže, formiranje kolnih pristupa i druge komunalne infrastrukture.

Hipoteke na nekretninama Općine Cista Provo mogu se ustanovljivati za zaduživanje Općine ili ustanova i trgovačkih društava u vlasništvu ili suvlasništvu Općine kojima se financira izgradnja ili rekonstrukcija objekata i nabava opreme iz njihove djelatnosti.

Pravo građenja na zemljištu može se ostvarivati trajno ili na određeno vrijeme. Nakon isteka roka na koji je uspostavljeno pravo gradnje izgrađeni objekt postaje vlasništvo Općine. Za ustupljeno pravo gradnje plaća se naknada.

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

- 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
- poljoprivredno zemljište održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju
- 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
- voditi brigu o interesima Općine Cista Provo kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije

U 2021. godini nastaviti će se sa aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Općine koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili prava služnosti, davanjem u zakup i drugim oblicima raspolaganja.

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE CISTA PROVO

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19), 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.

Nerazvrstane ceste koriste se na način koji omogućuje uredno odvijanje prometa, ne ugrožava sigurnost sudionika u prometu i ne oštećuje cestu.

Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine Cista Provo čine: ulice, seoski i poljski putovi, te druge nerazvrstane javne prometne površine na kojima se odvija promet.

Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Cista Provo uređuje se korištenje, upravljanje, održavanje, gradnja i rekonstrukcija, zaštita, uređenje prometa, financiranje i nadzor na nerazvrstanim cestama.

Općina Cista Provo u 2021. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Cista Provo.

Sukladno čl. 107. stavak 3. Zakona o cestama (pročišćeni tekst zakona NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 na snazi od 05.08.2014.) izrađena je jedinstvena baza podataka o nerazvrstanim cestama na području općine Cista Provo.

Jedinstvena baza podataka o nerazvrstanim cestama sadrži grafički prikaz svih nerazvrstanih cesta na području općine Cista Provo i popraćena je tabelarnim prikazom atributnih podataka svake nerazvrstane ceste zasebno. Model atributnih podataka razrađen je do razine detalja da minimalno sadrži sljedeće atribute:

- jednoznačni identifikator
- naziv/opis nerazvrstane ceste
- duljina nerazvrstane ceste
- naselje
- mjesni odbor

- katastarska općina
- broj katastarske čestice
- napomena.

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 Cista Provo
 - 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

PLAN PRODAJE I KUPOVINE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE CISTA PROVO

Općina može prodati nekretnine u svom vlasništvu na temelju javnog natječaja i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kad mjerodavnim zakonskim propisima nije drukčije određeno.

Nekretnine u vlasništvu Općine Cista Provo mogu se prodati po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) samo iznimno, u slučajevima predviđenim zakonom.

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

Općina Cista Provo trenutno nema u planu 2021. godine prodavati i kupovati nekretnine, sve ovisi o iskazanim interesima i o potrebama Općine koje se mogu pojaviti tijekom godine, o čemu odlučuje Općinski načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine.

PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE CISTA PROVO

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 svih nekretnina od strane ovlaštenog Povjerenstva i na temelju procjemenih 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 sl.

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

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

- procjenu potencijala imovine Općine Cista Provo zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja
- 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 procjemenog elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom

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
- 5.

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.

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
- 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

Tijekom 2021. godine, ukoliko bude potrebno, Općina Cista Provo planira pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja. Prema potrebi provodit će se geodetska snimanja na području Općine, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Na taj način 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

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

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 Cista Provo
- 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

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 Cista Provo će zatražiti od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine darovanje određenih nekretnina koje su u vlasništvu Republike Hrvatske, a koje su dio građevinske zone.

ZAKLJUČAK

Imovinu u vlasništvu Općine Cista Provo karakterizira bogatstvo i raznolikost oblika, ali ponajviše razvojni potencijal koji treba biti usmjeren prema strateškim razvojnim prioritetima Općine.

Upravljanje općinskom imovinom podrazumijeva donošenje odluka o njenom racionalnom korištenju i alokaciji generiranih učinaka od njene uporabe tj. korištenja namijenjenim općem dobru, uvažavajući načela dobrog gospodarstvenika i najbolje prakse.

Dužnost Općine Cista Provo je učestalo pratiti pravne propise i donositi odgovarajuće opće akte i pravilnike, a radi što učinkovitijeg, jednoobraznog i transparentnijeg raspolaganja i upravljanja svojom imovinom.

Općina Cista Provo s izrađenim Planom upravljanja imovinom ima dobre pretpostavke za racionalno upravljanje i podlogu za donošenje odluka koje će unaprijediti procese upravljanja imovinom.

Općina Cista Provo konstantno mora težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja općinskom imovinom, a kako bi se ista očuvala za buduće generacije.