

**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETI JURAJ NA BREGU ZA 2024. 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 Sveti Juraj na Bregu za razdoblje 2020.-2025. godine, određeni su dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Općine. Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine, određeni su kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja te su operacionalizirane provedbene mjere, a sve u svrhu provođenja Strategije upravljanja.

Plan upravljanja imovinom Općine Sveti Juraj na Bregu usklađen je sa Strategijom upravljanja te sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Sveti Juraj na Bregu.

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 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“, broj 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 i 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 Sveti Juraj na Bregu 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 Sveti Juraj na Bregu 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 Sveti Juraj na Bregu.

*Tablica 1. Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Općine Sveti Juraj na Bregu*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Planirani prihodi od imovine** | | | |
| Opis | Plan  2023. | Projekcija  2024. | Projekcija  2025. |
| **Prihodi od prodaje nefinancijske imovine** | **13.000,00** | **19.000,00** | **25.000,00** |
| Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine | 10.000,00 | 15.000,00 | 20.000,00 |
| Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine | 3.000,00 | 4.000,00 | 5.000,00 |
| **Prihodi od imovine** | **296.000,00** | **323.000,00** | **354.000,00** |
| **UKUPNO** | **322.000,00** | **361.000,00** | **404.000,00** |

*Izvor: Proračun Općine Sveti Juraj na Bregu za 2023. godinu* *i projekcije za 2024. i 2025. godinu*

1. **PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU /SUVLASNIŠTVU OPĆINE SVETI JURAJ NA BREGU**

* **Trgovačka društva u vlasništvu/suvlasništvu Općine Sveti Juraj na Bregu**

Općina ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

1. Međimurske vode d.o.o.

* udio u vlasništvu u postotku: 2,89 %
* vrijednost udjela: 1.153.560,29 EUR

1. Međimurje plin d.o.o.

* udio u vlasništvu u postotku: 4,16%
* vrijednost udjela 6.406.400,00 kuna (850.275,39 EUR)

3. Hrvatski radio Čakovec d.o.o.

- udio u vlasništvu u postotku: 1,06 %

- vrijednost udjela 15.600,00 kuna (2.070,48 EUR)

4.GKP Čakom d.o.o.

- udio u vlasništvu u postotku: 1,00%

- vrijednost udjela 49.700,00 kuna (6.596,32 EUR)

* **Registar imenovanih članova – nadzorni odbori i uprave**

*Tablica 2. Registar imenovanih članova nadzornog odbora i uprava trgovačkih društava*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Trgovačko društvo** | **Nadzorni odbor** | **Uprava / osoba za zastupanje** |
| **Međimurske vode d.o.o.** | Danijela Pongrac | mr.sc. Sunčana Glavina, dipl.oec. - direktor |
| Jurica Horvat |
| Miroslav Novak |
| Zlatko Marciuš |
| Mihael Grbavec |
| Vlado Sokač |
| Petra Šinko Posel |
| **Međimurje plin d.o.o.** | Renato Markan | Nenad Hranilović - direktor |
| Ksenija Novak |
| Ivan Mihaljuš |
| Viktor Pintarić |
| Kristijan Antolović |
| Veselin Biševac |
| Nino Vurušić |
| Dragutin Haček |
| Dragutin Kontrec |
| **Hrvatski radio Čakovec d.o.o.** | - | Petar Molnar - direktor |
| - |
| - |
| - |
| **GKP Čakom d.o.o.** | Dražen Blažeka | Ivan Perhoč - direktor |
| Gordan Vrbanec |
| Dragutin Bajsić |
| Ivan Novak |

*Izvor:* *https://sudreg.pravosudje.hr; Općina Sveti Juraj na Bregu*

* **Ciljevi upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Sveti Juraj na Bregu**
* Vršiti stalnu kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Sveti Juraj na Bregu ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama
* Objavljivati podatke na internetskim stranicama o trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Sveti Juraj na Bregu
* Sudjelovati na sjednicama skupština društava.

1. **PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETI JURAJ NA BREGU**

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

Općina raspolaže sa 33 poslovna prostora od kojih je nekolicina dana u zakup poslovnim subjektima javnim natječajem i uz obvezu podmirenja zakupnine, dok su ostali prostori dani na korištenje udrugama sa sjedištem na području Općine Sveti Juraj na Bregu. Poslovni prostori Općine su navedeni u sljedećoj tablici.

*Tablica 3 Popis poslovnih prostora u zakupu u vlasništvu Općine Sveti Juraj na Bregu*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Red. br.** | **Mjesto**  **čest.**  **površina** | **Naziv**  **Najmoprimca** | **Datum**  **Sklapanja**  **Ugovora** | **Trajanje najma**  **od – do** | **Cijena**  **najma/mj** |
|  | Nogometni klub Brezje  Brezje 143/A  z.k.ul.br. 1597  čest.br. 222/A/1/1/10  k.o. Slakovec | NK „Hajduk“ Brezje  Nogometna škola „Sveti Juraj na Bregu“ |  | neograničeno | Bez naknade |
|  | Streljana Brezje  Brezje 63  z.k.ul.br. 562  čest.br. 150/B/2/1/54  k.o Slakovec | Streljački klub „Zelenbor“ |  | neograničeno | Bez naknade |
|  | Dječji vrtić  Brezje 63  z.k.ul.br. 559  čest.br. 150/B/2/1/51  k.o. Slakovec | Dječji vrtić „Žibeki“  Vinka Žganca 27  40000 Čakovec |  | od 01. rujna 2015. do 01. rujna 2025. godine | 2.016,00 EUR/mjesečno |
|  | Dom kulture Dragoslavec  Dragoslavec 156  z.k.ul.br. 2245  čest.br. 108/16  k.o. V Brežni kotar | MO Dragoslavec  Udruga žena „Vredne roke“ Dragoslavec |  |  | Bez naknade |
|  | Dom kulture Frkanovec  Frkanovec 85  z.k.ul.br. 4471  čest.br. 1054/B/1/1/1  k.o. V Brežni kotar | MO Frkanovec  Udruga „Frkanovčani“ |  |  | Bez naknade |
|  | Dom mladeži Lopatinec  I.G. Kovačića 111/a  Lopatinec  z.k.ul.br. 4157  čest.br. 736/A  k.o. V Brežni kotar  (dvorana) | MO Lopatinec  Udruga žena „Lopatinec“  Stolnoteniski klub „Lopatinec“ |  |  | Bez naknade |
|  | Dom mladeži Lopatinec  I.G. Kovačića 111/a  Lopatinec  z.k.ul.br. 4157  čest.br. 736/A  k.o. V Brežni kotar  (poslovni prostor br. 1) | HP- Hrvatska pošta D.D |  | od 02. svibnja 2021. godine do dana 02. svibnja 2024. godine | 54,88  EUR/mjesečno |
|  | Dom mladeži Lopatinec  I.G. Kovačića 111/a  Lopatinec  z.k.ul.br. 4157  čest.br. 736/A  k.o. V Brežni kotar  (poslovni prostor br. 2) | Studio kose Vlatka j.d.o.o. | 03.06.2018. godine | od 03. lipnja 2023. godine do 03.06.2028. godine | 130 EUR/ mjesečno |
|  | Dom mladeži Lopatinec  I.G. Kovačića 111/a  Lopatinec  z.k.ul.br. 4157  čest.br. 736/A  k.o. V Brežni kotar  (poslovni prostor br. 3) | Dječji vrtić „Jurovska pčelica“ |  |  | Bez naknade |
|  | Dom kulture – DVD Mali Mihaljevec  Rade Končara 23/c  Mali Mihaljevec  z.k.ul.br.148  čest.br. 19/A/1  k.o. Mali Mihaljevec | MO Mali Mihaljevec,  Udruga žena Mali Mihaljevec,  Udruga mladih Mali Mihaljevec,  DVD Mali Mihaljevec |  |  | Bez naknade |
|  | Nogometni klub u Malom Mihaljevcu  Prvomajska 7/a  Kat.čest.br. 6138  k.o. Zasadbreg | NK Mali Mihaljevec  Nogometna škola „Sveti Juraj na Bregu“ |  |  | Bez naknade |
|  | Dom kulture Okrugli Vrh  Okrugli Vrh 62/b  z.k.ul.br. 3284 i 3759  čest.br. 221/6/2, 222/6/3/1 i 222/6/3/2  k.o. V Brežni kotar | MO Okrugli Vrh |  |  | Bez naknade |
|  | Dom kulture Okrugli Vrh  Okrugli Vrh 62/b  z.k.ul.br. 3284 i 3759  čest.br. 221/6/2, 222/6/3/1 i 222/6/3/2  k.o. V Brežni kotar | TP „Varaždin“ |  | d 01.11.2022. godine  do 01.11.2027. godine | 450,00 EUR/ mjesečno |
|  | ŠRC Močvara  Okrugli Vrh 61/a  z.k.ul.br. 125  čest.br. 248/1/1/2  k.o. V brežni kotar | MO Okrugli Vrh |  |  | Bez naknade |
|  | Dom kulture Jurice Muraia Pleškovec  Pleškovec 25  z.k.ul.br.4952  čest.br.5848  k.o. V Brežni kotar  (dvorana 205,00 m2) | Općina Sveti Juraj na Bregu |  |  |  |
|  | Dom kulture Jurice Muraia Pleškovec  Pleškovec 25  z.k.ul.br.4952  čest.br.5848  k.o. V Brežni kotar  (poglavarstvo 20,54 m2) | Šahovski klub „Goran“ Lopatinec |  |  | Bez naknade |
|  | Dom kulture Jurice Muraia Pleškovec  Pleškovec 25  z.k.ul.br.4952  čest.br.5848  k.o. V Brežni kotar  (tajništvo 16,33 m2 ) | Nogometna škola „Sveti Juraj na Bregu“ |  |  | Bez naknade |
|  | Dom kulture Jurice Muraia Pleškovec  Pleškovec 25  z.k.ul.br.4952  čest.br.5848  k.o. V Brežni kotar  (arhiva 12,30 m2) | Općina Sveti Juraj na Bregu |  |  |  |
|  | Dom kulture Jurice Muraia Pleškovec  Pleškovec 25  z.k.ul.br.4952  čest.br.5848  k.o. V Brežni kotar  (vijećnica 33,74 m2 ) | Udruga žena Lopatinec |  |  | Bez naknade |
|  | Stari župni dvor  Pleškovec 29  z.k.ul.br. 6018  čest.br. 711/4/1/1  k.o. V Brežni kotar  (kat) | Općinska uprava | 01.04.2009. | Zakup od župe Sveti Juraj na Bregu na 50 godina | Bez naknade |
|  | Stari župni dvor  Pleškovec 29  z.k.ul.br. 6018  čest.br. 711/4/1/1  k.o. V Brežni kotar  (prizemlje, br.1) | Udruga umirovljenika, podružnica Sveti Juraj na Bregu |  |  | Bez naknade |
|  | Stari župni dvor  Pleškovec 29  z.k.ul.br. 6018  čest.br. 711/4/1/1  k.o. V Brežni kotar  (prizemlje, br. 2) | Arhiva općine |  |  |  |
|  | Stari župni dvor  Pleškovec 29  z.k.ul.br. 6018  čest.br. 711/4/1/1  k.o. V Brežni kotar  (prizemlje, br. 3) | Soba za sastanke za potrebe općine |  |  |  |
|  | Stari župni dvor  Pleškovec 29  z.k.ul.br. 6018  čest.br. 711/4/1/1  k.o. V Brežni kotar  (prizemlje, br. 3) | Pjevački zbor Sveti Juraj na Bregu |  |  | Bez naknade |
|  | Bivša pošta i mjesni ured  Pleškovec 30  z.k.ul.br. 5396  čest.br. 689/2  k.o. V Brežni kotar  (E-4 i E-5) | Općina Sveti Juraj na Bregu |  |  |  |
|  | SRC Pleškovec - nogometni klub u Pleškovcu  Pleškovec 28/a  z.k.ul.br. 5849  čest.br. 711/2  k.o. V Brežni kotar | NK Venera  Nogometna škola „Sveti Juraj na Bregu“ |  |  | Bez naknade |
|  | Dom kulture/ DVD Vučetinec  Vučetinec 44  z.k.ul.br. 3414  čest.br. 410/1  k.o. V Brežni kotar | MO Vučetinec  DVD Vučetinec |  |  | Bez naknade |
|  | SRC Rogoznica - nogometni klub u Vučetincu  Vučetinec bb  z.k.ul.br. 5853  čest.br. 436/1/4, 436/1/5, 436/1/6, 436/1/7, 436/1/9, 436/4/2, 437/A/5/1, 437/A/5/2 i 437/A/5/3  k.o. V Brežni kotar | Nogometna škola „Sveti Juraj na Bregu“ |  |  | Bez naknade |
|  | Dom kulture Zasadbreg  Zasadbreg 187/a  z.k.ul.br.3521 i 1000  čest.br. 125/6/1/2 i 125/6/1/1  k.o. VII Brežni kotar | MO Zasadbreg  Stolno teniski klub Zasadbreg  KUU Zasadbreg |  |  | Bez naknade |
|  | DVD/MO Zasadbreg  Zasadbreg 187  z.k.ul.br. 1000  čest.br.125/6/1/1  k.o. VII Brežni kotar | MO Zasadbreg  DVD Zasadbreg |  |  | Bez naknade |
|  | Etno kutak Zasadbreg  Zasadbreg 187/a  z.k.ul.br.3521  čest.br. 125/6/1/2  k.o. VII Brežni kotar | KUU Zasadbreg |  |  | Bez naknade |
|  | SRC Zasadbreg - nogometni klub u Zasadbregu  Zasadbreg 261  z.k.ul.br. 170  čest.br. 132/3/1  k.o. VII Brežni kotar | NK Zasadbreg  Nogometna škola „Sveti Juraj na Bregu“ |  |  | Bez naknade |
|  | SRC Zasadbreg - nogometni klub u Zasadbregu  Zasadbreg 261  z.k.ul.br. 170  čest.br. 132/3/1  k.o. VII Brežni kotar  (poslovni prostor) | Mal plus j.d.o.o. Železna Gora 81  40312 Štrigova | 28.10.2022. | od 01.11.2022. do 01.11.2027. godine | 398,17 EUR /mjesečno |

*Izvor: Općina Sveti Juraj na Bregu*

Za poslovne prostore koji su u odgovarajućem stanju, ali nisu dani u zakup, potrebno je kontinuirano raspisivati javne natječaje kako bi se i oni stavili u funkciju.

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

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

Akti kojima je regulirano upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Sveti Juraj na Bregu:

* Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15 i 112/18)
* Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Općine Sveti Juraj na Bregu („Službeni glasnik Međimurske županije“, broj 10/15)
* Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Sveti Juraj na Bregu („Službeni glasnik Međimurske županije“, broj 11/20).

1. **PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETI JURAJ NA BREGU**

Od nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Juraj na Bregu najvažniju ulogu imaju građevinska zemljišta.

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

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

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje građevinskim 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.

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“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) propisano je da se prostorni planovi donose uz suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

Tijekom sljedećeg razdoblja planirane su sljedeće aktivnosti:

* postupanje po postojećim zahtjevima za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine,
* započinjanje zastupanja 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
* 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.

1. **PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETI JURAJ NA BREGU**

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 144/22, 04/23 i 133/23), 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 čine bitan dio imovine Općine Sveti Juraj na Bregu te su evidentirane u poslovnim knjigama Općine, prema katastarskim općinama. Sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave[[1]](#footnote-1), a za njihovo održavanje i građenje namjenski se koriste sredstva komunalne naknade, komunalnog doprinosa, naknade za koncesiju i drugih izvora.

Nerazvrstane ceste na području Općine Sveti Juraj na Bregu popisane su u tekstualnom i grafičkom obliku u Registru nerazvrstanih cesta.

Zemljišne knjige i katastar zemljišta često puta ne prikazuju točno, stvarno stanje nekretnine na terenu. To se najviše vidi upravo na upisima nerazvrstanih cesta, vjerojatno radi činjenice što su one izvan pravnog prometa pa često puta nije niti bilo interesa da se uskladi stvarno stanje sa stanjem u knjigama.

Općina Sveti Juraj na Bregu će u narednom razdoblju, sukladno svojim financijskim mogućnostima i prioritetima, kontinuirano poduzimati potrebne aktivnosti odnosno izrađivati odgovarajuće geodetske elaborate te temeljem Registra nerazvrstanih cesta podnositi prijedloge za uknjižbu prava vlasništva Općine Sveti Juraj na Bregu.

1. **PLAN PRODAJE I KUPOVINE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETI JURAJ NA BREGU**

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 Sveti Juraj na Bregu mogu se prodati po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) samo iznimno, u slučajevima predviđenim zakonom.

Općina Sveti Juraj na Bregu namjerava prodati sljedeće nekretnine:

*Tablica 4. Nekretnine u vlasništvu Općine Sveti Juraj na Bregu koje su za prodaju*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Broj čestice** | **zk. ul.** | **Katastarska općina** |  |
| 193/1 | 5569 | VII Brežni kotar | k.o. Zasadbreg, kat.čest.br. 1029 |
| 194/7/2 | 5569 | VII Brežni kotar | k.o. Zasadbreg, kat.čest.br. 1028 |
| 194/19/2 | 1239 | Mali Mihaljevec | k.o. Zasadbreg, kat.čest.br. 4414/2 |
| 448/7 | 3824 | V Brežni kotar | k.o. Lopatinec, kat.čest.br. 5206 |
| 552/A/9 | 2513 | V Brežni kotar | k.o. Lopatinec, kat.čest.br. 248 |
| 552/C/10 | 3057 | V Brežni kotar | k.o. Lopatinec, kat.čest.br. 247 |
| 448/7 | 3824 | V Brežni kotar | k.o. Lopatinec, kat.čest.br. 5206 |

*Izvor: Općina Sveti Juraj na Bregu*

Nekretnine Općine Sveti Juraj na Bregu čiji je imatelj Općina u suvlasničkom dijelu, prodati će se u odgovarajućem suvlasničkom dijelu.

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

Općina Sveti Juraj na Bregu namjerava kupiti sljedeće nekretnine:

*Tablica 5. Plan nekretnina za kupnju*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Broj čestice** | **zk. ul.** | **Katastarska općina** |  |
| 1157/908/5  1157/908/6 | 5169 | V Brežni kotar | k.o. Lopatinec, kat.čest.br. 6033 i 6034 |
| 202/2/1 | 1866 | Slakovec | k.o. Zasadbreg, kat.čest.br. 6445/1 |
| 202/1/1 | 1865 | Slakovec | k.o. Zasadbreg, kat.čest.br. 6446/1 |
| 204/2/1 | 1713 | Slakovec | k.o. Zasadbreg, kat.čest.br. 6447/1 |
| 201 | 62 | Slakovec | k.o. Zasadbreg, kat.čest.br. 6449/2 |
| 199/1 | 7209 | Slakovec | k.o. Zasadbreg, kat.čest.br. 6450 |
| 199/2 | 1912 | Slakovec | k.o. Zasadbreg, kat.čest.br. 6451 |
| 199/3 | 63 | Slakovec | k.o. Zasadbreg, kat.čest.br. 6452 |
| 199/4 | 63 | Slakovec | k.o. Zasadbreg, kat.čest.br. 6453 |
| 198/1/1 | 799 | Slakovec | k.o. Zasadbreg, kat.čest.br.6454 |
| 198/2 | 64 | Slakovec | k.o. Zasadbreg, kat.čest.br. 6455 |
| 198/2 | 64 | Slakovec | k.o. Zasadbreg, kat.čest.br. 6456 |
| 198/1/2 | 1433 | Slakovec | k.o. Zasadbreg, kat.čest.br. 6457 |
| 198/1/1 | 799 | Slakovec | k.o. Zasadbreg, kat.čest.br. 6458 |
| 198/1/1 | 799 | Slakovec | k.o. Zasadbreg, kat.čest.br. 6459 |
| 766/1/1/1 | 1986 | V Brežni kotar | k.o. Lopatinec, kat.čest.br. 8951 |
| 838/A/1/2/1 | 5949 | V Brežni kotar | k.o. Lopatinec, kat.čest.br. 9359 |
| 734/B/2 | 5262 | V Brežni kotar | k.o. Lopatinec, kat.čest.br. 6572/2 |

*Izvor: Općina Sveti Juraj na Bregu*

1. **PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠT****VU OPĆINE SVETI JURAJ NA BREGU**

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 Sveti Juraj na Bregu.

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.

Definirane su sljedeće smjernice za provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine:

* procjenu potencijala imovine Općine Sveti Juraj na Bregu 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.

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

1. **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 i 144/21) 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.

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom definirane su sljedeće aktivnosti vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

* rješavanje imovinsko pravnih odnosa i postepeno provođenje upisa prava vlasništva Općine na neuknjiženim nekretninama (ili nekretninama koje su još uvijek uknjižene kao društveno vlasništvo s prvom korištenja Općine Čakovec, a na dan 24. srpnja 1991. godine su se nalazile unutar građevinskog područja) i njihovo evidentiranje u poslovne knjige
* sustavno usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru
* provođenje aktivnosti za razvrgnuće suvlasničke zajednice na onim nekretninama na kojima postoji suvlasnička zajednica
* učestalo i žurno rješavanje imovinsko pravnih odnosa na nekretninama potrebnim radi realizacije investicijskih projekata i izgradnje komunalne infrastrukture

Tijekom 2024. godine, Općina Sveti Juraj na Bregu planira nastaviti 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.

1. **PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM 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 Sveti Juraj na Bregu:

* Potrebno je objaviti na službenim mrežnim stranicama omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine
* Organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine, s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

1. **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, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, 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.

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 Sveti Juraj na Bregu u 2024. godini planira zatražiti darovanje nekretnina od Ministarstva državne imovine.

1. **ZAKLJUČAK**

Kontradiktorno je da se unatoč činjenici što je područje upravljanja i raspolaganja nekretninama i ostalom imovinom uređeno velikim brojem zakonskih i podzakonskih propisa, svakodnevno susrećemo i sa pojavom pravnih praznina te nedostatkom odgovarajućih pravilnika i uputa kao pomoć za što kvalitetnije postupanje unutar zakonskih okvira. Stoga je dužnost jedinice lokalne samouprave da učestalo prati pravne propise i donosi odgovarajuće opće akte i pravilnike, a radi što učinkovitijeg, jednoobraznog i transparentnijeg raspolaganja i upravljanja svojom imovinom.

Općina Sveti Juraj na Bregu s popunjenim Registrom nekretnina 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.

Neovisno od činjenice što je do sada upravljanje i raspolaganje imovinom Općine bilo na dobroj razini, konstantno valja težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja općinskom imovinom, a kako bi se ista očuvala za generacije koje dolaze.

1. Iznimno, sukladno čl.103. *Zakona o cestama*, Narodne novine ([84/11](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=322), [22/13](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=323), [54/13](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=324), [148/13](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=594), [92/14](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=1010), 110/19, 144/21, 114/22, 04/23 i 133/23), cijeloj cesti ili jednom njenom dijelu može se ukinuti svojstvo javnog dobra ukoliko je trajno prestala potreba njenog korištenja, a nekretnina odnosno dio kojem je oduzeto svojstvo javnog dobra ostaje u vlasništvu jedinice lokalne samouprave i njime se dalje može raspolagati sukladno članku 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. [↑](#footnote-ref-1)