



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA LANIŠĆE
Općinska načelnica**

KLASA: 406-04/23-01/01
URBROJ: 2163-23-02/01-23-1
Lanišće, 20. rujna 2023.

Na temelju članka 20. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.), a u svezi s člankom 35. stavkom 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.) i članka 61. Statuta Općine Lanišće („Službene novine Općine Lanišće“, broj 6/17. i „Službene novine Istarske županije“, broj 9/18., 7/21., 20/21. i 22/21.), Općinska načelnica Općine Lanišće donosi

I Z V J E Š Ć E
o provedbi Godišnjeg plana upravljanja
imovinom u vlasništvu Općine Lanišće za
razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2022. godine

1. UVOD

Na temelju članka 20. stavka 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18.) propisano je da Ministarstvo izrađuje prijedlog Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom. U postupak izrade prijedloga Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom može uključiti druga ministarstva, kao i druga tijela i pravne osobe s javnim ovlastima. Kako je člankom 35. stavkom 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.) utvrđeno da se na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske te da se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave, općinska načelnica Općine Lanišće podnosi Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Lanišće za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2022. godine Općinskom vijeću Općine Lanišće.

Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.) normirani su dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom: Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom, Godišnji plan upravljanja imovinom i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom. Navedena tri dokumenta ključni su i međusobno povezani dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom jedinice lokalne (regionalne) samouprave. Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja imovinom Općine Lanišće (u daljnjem tekstu: Općina). Izvješće o

provedbi Godišnjeg plana upravljanja prati strukturu svih poglavlja Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine, utvrđenih Uredbom o propisanom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 24/14.).

Slijedom navedenog, izrada svih plansko-upravljačkih dokumenata i praćenje rezultata rada u nadležnosti su Općine te se oni obavljaju transparentno, stručno i profesionalno, uvažavajući pri tome temeljna načela upravljanja državnom imovinom – načelo javnosti, učinkovitosti, predvidljivosti i odgovornosti. Upravljanje imovinom u vlasništvu Općine predstavlja važan javni interes zbog očuvanja imovine za buduće generacije, aktiviranje gospodarskog rasta i zaštitu nacionalnih interesa. Svaka imovina ima potencijal za stvaranje gospodarskih koristi. Te koristi raspodijeljene su između tijela koja imaju prava korištenja ili upravljanja imovinom. Posao upravitelja imovinom je osigurati potpunu uporabu imovine unutar pravnih i gospodarskih ograničenja te osigurati da vlasnik ima onoliko koristi koliko to tržište omogućava. Upravitelj imovinom ispunjava svoju ključnu ulogu u kapitalističkom sustavu, na način da maksimalno povećava korist od imovine. Važnost te uloge nikad ne bi smjela biti podcijenjena.

2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

Općina sudjeluje u vlasničkoj strukturi trgovačkog društva:

- ISTARSKI VODOVOD D.O.O. - 0,54 % udjela u vlasništvu (270.913,80 eura¹/2.041.200,00 kuna),
- VODOOPSKRBNI SUSTAV ISTRE - VODODVOD BUTONIGA D.O.O. – 0,18 % udjela u vlasništvu (477,80 eura²/3.600,00 kuna).

Zbog malog udjela, ne možemo utjecati na poslovanje istog, no uredno se prisustvuje skupštinama društva.

3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

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 putem odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima u vlasništvu Općine, 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 ponudeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Aktivnosti koje su se provodile:

- pratio se istek ugovora o davanju na korištenje poslovnog prostora koji su dani u zakup u skladu sa Zakonom o zakupu poslovnog prostora i odlukama Općine.

Zakup poslovnog prostora trgovine završio je u prosincu 2021. godine, a novi natječaj raspisan je dana 1. travnja 2022. godine. Ugovorom o zakupu poslovnog prostora od dana 20. travnja 2022. godine, Trgovina Suzi j.d.o.o. zakupila je uređen poslovni prostor, djelatnosti trgovine mješovitom robom, površine 61,29 m² koji se nalazi u Lanišću, na adresi Lanišće 2, k.č. 456/1 zgr., K.O. Lanišće, sve do dana 31. listopada 2022. godine kada je isti Ugovor sporazumno raskinut.

- kontinuirano se vodila briga o održavanju poslovnih prostora,

- Ugovorom o prodaji neposrednom pogodbom, naša KLASA: 940-01/22-01/03, URBROJ: 2163-23-02/01-22-4, Općina je prodala nekretninu označene kao k.č.br. 24/ZGR, škola, upisana u zk.ul. 481, k.o. Vodice, Istarskoj županiji, za kupoprodajnu cijenu utvrđenu u iznosu od 319.861,97 eura³/2.410.000,00 kuna. U kupoprodajnu cijenu Istarskoj županiji priznao se iznos izvršenih ulaganja koja su utvrđena u iznosu od 207.047,58 eura⁴/1.560.000,00 kuna, a slijedom čega je Istarska županija bila u obvezi isplatiti Općini, na ime kupoprodajne cijene iznos od 112.814,39 eura⁵/850.000,00 kuna.

4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE

U 2022. godini planirane su aktivnosti vezane za upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Općine koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju, ali nije došlo do prodaje, osnivanja prava građenja ili služnosti, davanja u zakup ili drugih oblika raspolaganja.

5. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA IMOVINE

Uspostava sveobuhvatnog popisa imovine jedna je od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom prije svega radi učinkovitog upravljanja imovinom. Jedan od prioritetnih ciljeva koji se navode u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Lanišće („Službene novine Istarske županije“, broj 27/20., u daljnjem tekstu: Strategija) je formiranje Registra imovine na način i s podacima propisanim za registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini s kojima Općina raspolaže. Njegov ustroj i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koji se mora konstantno ažurirati.

U Registru imovine evidentirani su poslovni prostori, zgrade, zemljišta, sportski objekti, prometne površine i groblja. Utvrđena je i vrijednost navedene imovine sukladno sveobuhvatnih istraživanja tržišnih cijena za pojedine vrste imovine odnosno pojedinim pravilnicima i naputcima za određivanje vrijednosti pojedinih vrsta imovine.

6. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE

Procjena imovine u vlasništvu Općine zasniva se na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Jedan od glavnih zadataka u procesu upravljanja imovinom u vlasništvu Općine je uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine u vlasništvu Općine, posebno nekretnina kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

U 2022. godini izrađena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine na k.č. br. 24/ZGR, k.o. Vodice, k.č. 153/ZGR, k.o. Slum, k.č. 10132, k.o. Lanišće, k.č. 4139/1, k.o. Lanišće, k.č. 4139/3 k.o. Lanišće, k.č. 4140/2 k.o. Lanišće, k.č. 4140/3 k.o. Lanišće, k.č. 4436 k.o. Lanišće, k.č. 4455/1 k.o. Lanišće, k.č. 4455/2 k.o. Lanišće i k.č. 2418/2 k.o. Trstenik.

7. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA

Jedna od smjernica Strategije je uočavanje razlika i usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem učinkovitijeg i transparentnog upravljanja i raspolaganja.

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 zatražili smo usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga za k.č.br.24/ZGR k.o. Vodice.

8. GODIŠNJI PLAN INVESTICIJA, TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA OBJEKATA

Godišnje se planiralo iz proračuna Općine investirati u rekonstrukciju lokalnih cesta i staza, održavanje javnih površina i groblja, potom održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u vlasništvu Općine, održavanje i uređenje poljskih putova te u dugotrajnu imovinu. U Proračunu Općine osigurana su sredstava za plaćanje režijskih troškova za sve poslovne prostore. Isto tako osigurana su sredstva za tekuće i investicijsko održavanje objekata.

U skladu s politikom energetske učinkovitosti i održivosti, provela se zamjena postojeće javne rasvjete ekološki prihvatljivom LED rasvjetom za sva naselja na području Općine. Sveukupna investicija iznosila je 51.977,01 euro⁶/391.620,75 kuna (PDV uključen). Ovim ulaganjima uštedjet će se i na tekućim troškovima.

Kod održavanja javnih površina, Općina je provela redovito zimsko održavanje nerazvrstanih cesta za koje je utrošeno 3.128,94 eura⁷/23.575,00 kuna, redovito ljetno održavanje cesta za koje je utrošeno 3.610,06 eura⁸/27.200,00 kuna, provele su se mjere deratizacije na javnim površinama u iznosu od 707,32 eura⁹/2.500,00 kuna i radovi na sanaciji dijela vodoopskrbnog cjevovoda Brest u iznosu od 16.330,94 eura¹⁰/123.045,44 kune.

Utrošena sredstava za plaćanje režijskih troškova za sve poslovne prostore iznose 4.835,84 eura¹¹/36.435,62 kune, a odnose se na trošak električne energije za prostore općinske uprave, staru školu u Račjoj Vasi i Brestu, Vatrogasni dom u Podgaćama i društvene prostorije u Prapoćama u iznosu od 3.902,50 eura¹²/29.403,38 kuna i trošak vode za prostore općinske uprave, staru školu u Račjoj Vasi, Vatrogasni dom u Podgaćama, vodu na grobljima u iznosu od 933,34 eura¹³/7.032,24 kune.

Za mjere energetske obnove objekata te izrade energetskih certifikata zbog ograničenih proračunskih sredstava nije se pristupilo izradi istih.

Izvor sredstava za investicije

Investicije su se financirale iz poreznih izvora, izvora komunalnog i šumskog doprinosa, pomoći i drugih dostupnih izvora.

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

Planom postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravom na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine određeno je da se omogući informiranje na službenoj mrežnoj stranici Općine o raspolaganju imovinom Općine.

Informiranje na službenoj mrežnoj stranici Općine vršeno je u skladu sa provođenjem mjera vezano uz raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine.

10. PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Planom zahtjeva za darovanje nekretnina upućenih Ministarstvu državne imovine predviđeno je 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 - izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Tijekom 2022. godine Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine) nije riješilo niti jedan zahtjev Općine.

11. ZAKLJUČAK

Upravljanje imovinom Općine podrazumijeva donošenje gospodarskih i socijalno opravdanih odluka o preraspodjeli, prenamjeni i prodaji imovine, a ne samo održavanje i popravak nekretnina. Poslovi upravljanja imovinom najvećim dijelom obavljaju se u okviru Jedinstvenog upravnog odjela Općine, a kontrolu navedenih poslova obavljaju odgovorne osobe. Internim aktima utvrđeni su uvjeti i način postupanja kod pojedinih oblika raspolaganja i upravljanja nekretninama. Općina svojom imovinom postupa kao dobar gospodar. Strategijom, nadalje Godišnjim planom upravljanja imovinom te Izvješćem o provedenom Godišnjem planu upravljanja imovinom potvrđuje nastojanje za učinkovitim, racionalnim i transparentnim upravljanjem imovinom kroz bolje i intenzivnije korištenje imovine, smanjujući tako troškove u vezi s imovinom i povećavajući prihode. Općina mora konstantno težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja imovinom, održavajući postojeće i stvarajući nove vrijednosti i ekonomske koristi na dobrobit stanovnika Općine te kako bi istu očuvala za buduće generacije.

Općinska načelnica
Roberta Medica

