

**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA LANIŠĆE**



**Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom
Općine Lanišće**

KLASA: 940-01/20-01/01
URBROJ: 2106/02-02-01-20-3
U Lanišću, 2020.

SADRŽAJ

1. UVOD

2. VAŽEĆI PROPISI I AKTI U VEZI S NEKRENTINAMA

3. Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Lanišće

3.1. Upravljanje imovinom

4. ZAJEDNIČKA VLASNIŠTVA

5. IMOVINA OPĆINE LANIŠĆE

5.1. Plan investicija

5.2. Izvor sredstava za investicije

5.3. Plan upravljanja, odnosno tekućeg i investicijskog održavanja objekata u vlasništvu Općine Lanišće

5.4. Plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Lanišće

6. PLAN BUDUĆEG UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE LANIŠĆE

7. ZAKLJUČAK

1. UVOD

Sukladno Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi općina je jedinica lokalne samouprave koja se osniva u pravilu za više naseljenih mjesta koja predstavljaju prirodnu, gospodarsku i društvenu cijelinu, te koja su povezana zajedničkim interesima stanovništva.

Općina Lanišće je jedinica lokalne samouprave Istarske županije koja u svom sastavu ima 14 naselja, i to: Lanišće, Podgaće, Prapoće, Klenovšćak, Kropinjak, Slum, Trstenik, Rašpor, Račja Vas, Dane, Vodice, Jelovice, Brest i Brgudac. Ustrojena je 1993. godine temeljem Zakona o područjima Županija, gradova i općina u RH.

Općina je pravna osoba koja svoj samoupravni djelokrug određuje statutom kojeg donosi predstavničko tijelo. U samoupravni djelokrug općine spadaju poslovi od lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana, i to osobito poslovi koji se odnose na sljedeća područja:

- uređenje naselja i stanovanje,
- prostorno i urbanističko planiranje,
- komunalne djelatnosti i gospodarstvo,
- briga o djeci i mladima,
- socijalna skrb,
- primarna zdravstvena zaštita,
- predškolski odgoj i osnovno obrazovanje,
- kultura, tjelesna kultura i sport,
- zaštita potrošača,
- zaštita i unapređenje prirodnog okoliša,
- protupožarna i civilna zaštita
- promet na svome području, te ostale poslove sukladno posebnim zakonima.

Za obavljanje ovih poslova, Općina koristi vlastite prihode kojima u okviru svog samoupravnog djelokruga slobodno raspolaže, te nastoji sve više iskoristavati ostale vanjske izvore (kao npr. projekti i programi financirani iz EU) ili zaduživanja.

Iznos godišnjeg proračuna Općine kreće se 1.000.000 do 2.000.000 kn.

Organizacijska struktura Općine Lanišće prikazana je u nastavku.

Organizacijska struktura Općine



Općinsko vijeće je predstavničko tijelo građana koje donosi akte u okviru djelokruga Općine i obavlja druge poslove u skladu s zakonom i općinskim statutom. Općinsko vijeće ima predsjednika i dva potpredsjednika. Broj članova vijeća ovisi o broju stanovnika općine, pa tako općina sa do 500 stanovnika ima 7 predstavnika u predstavničkom tijelu. Mandat članova Općinskog vijeća izabranog na redovnim izborima traje četiri godine, neobvezan je i neopoziv. Članovi Općinskog vijeća za obavljanje te dužnosti ne primaju plaću.

Načelnik je nositelj izvršne vlasti Općine i zastupa Općinu te ima jednog zamjenika. Odgovoran je za ustavnost i zakonitost obavljanja poslova koji su u njegovom djelokrugu i za ustavnost i zakonitost akata upravnog tijela Općine. Mandat načelnika traje četiri godine.

Za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Lanišće te obavljanje poslova državne uprave koji su zakonom prenijeti na Općinu, osnovano je upravno tijelo Općine – **Jedinstveni upravni odjel**. Jedinstveni upravni odjel samostalan je u okviru svog djelokruga, a za zakonito, stručno, efikasno i pravovremeno obavljanje poslova iz svoje nadležnosti odgovoran je Općinskom načelniku.

Odjelom upravlja i rukovodi pročelnik kojeg imenuje izvršno tijelo općine, a koji nadzire rad službenika i namještenika. Sukladno Pravilniku o unutaršnjem ustrojstvu Općine, Jedinstveni upravni odjel po sistematizaciji radnih mjesta predviđa radno mjesto pročelnika Jedinstvenog upravnog odjela, administrativnog referenta i referenta za računovodstveno – financijske poslove.

Službenici i namještenici obavljaju svoje zadaće temeljem Godišnjeg plana i programa rada kojeg predlaže Pročelnik uz prethodnu suglasnost Načelnika, sukladno Zakonu o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

Službenici su osobe koje u upravnim tijelima lokalnih jedinica kao redovno zanimanje obavljaju poslove iz samoupravnog djelokruga te opće, administrativne, financijsko-planske, materijalno-financijske, računovodstvene, informatičke i druge stručne poslove.

Općina Lanišće se nalazi na krajnjem sjeveroistoku Istarskog poluotoka, na samoj granici sa Republikom Slovenijom te pripada tzv. „Bijeloj Istri“. Prostire se u brdsko – planinskom području Ćićarije, od planine Žbevnice do Oštrog vrha na površini od 144 km² te prema posljednjem popisu stanovništva iz 2011. godine broji svega 329 stanovnika. Općina Lanišće spada među najveće JLS županije s najmanjim brojem stanovnika i gustoćom naseljenosti i najmanjim proračunom u Istarskoj županiji. Prostor s jedne strane obuhvaća planinski lanac na sjeveru s više vrhova koji prelaze visinu od 1000 m te visoravan na visini od oko 600 metara koja se pruža između planinskih lanaca do grebena koji čine jugozapadnu granicu Ćićarije. Na sjeverozapadnom djelu Ćićarija prelazi u područje Krasa (Slovenija) dok je na jugoistoku povezana s planinom Učkom.

Neposredni susjedi općini su Grad Buzet s jugozapadne strane, s kojim je gospodarski, povijesno i geografski povezana, Općina Lupoglav na jugu, Primorsko-goranska županija na istoku (Općina Matulji i Grad Opatija,) a na sjeveru Općina graniči s Republikom Slovenijom s kojom i danas, pet godina nakon ulaska Republike Hrvatske u sastav Europske Unije, ima problema s prekograničnim prolazima odnosno podignutom žicom uzduž cijele granice.

Malobrojno stanovništvo Općine živi u 14 naselja – Brest, Brgudac, Dane, Jelovice, Klenovščak Kropinjak, Lanišće, Podgaće, Prapoće, Račja Vas, Rašpor, Slum, Trstenik i Vodice, od kojih tek naselja Lanišće i Podgaće imaju preko 50 stanovnika, a 5 naselja je praktički nenaseljeno (s manje od 5 registriranih stanovnika).

Jedini proizvodni pogon na cijelom prostoru općine je tvornica prerade drvne građe u naselju Lanišće u vlasnitvu i sastavu Hrvatskih šuma d.o.o., Uprava šuma podružnica Buzet, Radna jedinica prerada drveta Lanišće koji upošljava 13 radnika. Dominacija prirodnog okoliša i niski stupanj naseljenosti reflektiran je i u pokazateljima izgrađenosti prostora, pa tako na građevinska područja otpada tek 1,7% površine općine.

Depopulacijski trend na prostoru Općine Lanišće evidentan je već cijelo stoljeće. Naime, na tom je prostoru 1910. godine živjelo čak 4756 stanovnika, sredinom 40-tih godina 20. stoljeća oko 3000 stanovnika, da bi do moderne Hrvatske taj broj pao na svega 398 u 2001., odnosno 329 u 2011. godini. Do 2025. godine predviđa se daljnji pad na 273 stanovnika, kojima treba pridodati i procijenjeni broj povremenih stanovnika kojih je oko 400.

Općina Lanišće pripada u III skupinu jedinica lokalne s indeksom razvijenosti vrijednosti 95,899 od republičkog prosjeka, što ju rangira na redno mjesto 390 od 556 JLS RH. Ekonomija

općine Lanišće počiva na jednoj usamljenoj tvornici prerade drvne građe u naselju Lanišće u vlasništvu i sastavu Hrvatskih šuma d.o.o., Uprava šuma podružnica Buzet, Radna jedinica prerada drveta Lanišće koja predstavlja cjelokupno gospodarstvo općine i njenu gospodarsku zonu. Laniška Ambalaža počela je s radom u travnju 1980. godine, a od 1997. posluje kao samostalni d.o.o. u stopostotnom vlasništvu Hrvatskih šuma. Godišnje proizvodi oko 1 200 kubika elemenata za stolice i parkete. Oko 90 posto proizvodnje plasira se u Italiju, a ostalo u drvenu industriju Klana. Sirovina se nabavlja u Šumariji Opatija, Upravi Buzet te na Čićariji.

Uz već spomenutu tvornicu ambalaže, gospodarstvo općine Lanišće čini tek nekolicina obrta koji se bave također uzgojem sitne stoke te uslužnim djelatnostima u šumarstvu. Jedan zajednički obrt se bavi morskim ribolovom, a na području općine djeluje i tvrtka za održavanje i popravak motornih vozila.

Na području Općine Lanišće već godinama postoje teškoće kod upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom zbog nesređenosti zemljišnih knjiga, neusklađenosti katastra i gruntovnice, neažuriranosti vlasništva, neriješenih imovinsko pravnih odnosa i postojanja seoskih dobara-komunela.

Na području Općine Lanišće, do današnjih dana, ostalo je neriješeno pitanje statusa seoskih imovinskih zajednica (nazivi: općinski odlomci, porezne općine, komunele i sl.). Seoska dobra ili komunele specifičan su oblik privatnog vlasništva i postoje samo na području naše općine gdje su ih mještani stekli zajedničkom kupnjom velikih pašnjačkih i šumskih površina od Austro-Ugarske početkom 19. stoljeća i uglavnom su ih koristili za zajedničke potrebe. Zajednički su upravljali svojom seoskom imovinom, a seoske zajednice u zemljišnim knjigama navedene su kao vlasništvo pojedinih općinskih odlomaka, odnosno poreznih općina, ovisno o tome kako je bilo zapisano to seosko dobro. Republika Hrvatska, putem Državnog odvjetništva 2017. godine pokrenula je postupke brisanja tih zajednica i upisa prava vlasništva Republike Hrvatske, Postupci uknjižbe temeljili su se na Zakonu o proglašenju imovine zemljišnih i njima sličnih zajednica te krajiških imovnih općina općenarodnom imovinom iz 1947. godine (NN 36/47, 51/58, 13/87) i Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Općina Lanišće putem odvjetnika, zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava pravovremeno je uložila prigovore na svako rješenje u korist seoskih zajednica. Ishod postupaka još se čeka.

2. VAŽEĆI PROPISI I AKTI ZAVODA U VEZI S NEKRETNINAMA

U vezi s nekretninama u primjeni je više zakonskih i pod zakonskih propisa koje općina mora primjenjivati prilikom raspolaganja nekretninama.

Općina je u poziciji imatelja vlastite imovine koja pritom ulazi i u sustav državne imovine pa je bitno pri upravljanju nekretninama uzeti u obzir i propise koji se odnose na državnu imovinu.

Odlukom o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Lanišće uređuju se uvjeti, način i postupci raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Lanišće (u daljnjem tekstu: Općina), izuzev davanja u zakup javnih površina za privremeno korištenje, zakup i kupoprodaju poslovnog prostora i dodjelu poslovnih prostora na korištenje udrugama za provođenje aktivnosti od interesa za opće dobro što je uređeno posebnom odlukom.

Raspolaganje nekretninama podrazumijeva prodaju, zamjenu i kupnju nekretnina, stjecanje i raspolaganje nekretninama bez naknade, razvrgnuće suvlasničke zajednice na nekretninama u suvlasništvu Općine i drugih osoba, osnivanje stvarnih služnosti i tereta, osnivanje prava građenja, darovanje nekretnina, dodjela nekretnina na korištenje, davanje zemljišta u zakup te posebne načine raspolaganja nekretninama.

Raspolaganje nekretninama u smislu ove Odluke ne smatra se:

- potpisivanje elaborata usklađenja i parcelacijskih elaborata kojima se oblik i veličina katastarskih čestica usklađuje sa stvarnim stanjem na terenu iskazanim u tim elaboratima (ili posebnoj geodetskoj podlozi), bez obzira da li se nakon tih usklađenja površina zemljišnih čestica u vlasništvu Općine smanjuje ili povećava, ako je stvarno stanje vidljivo iz granica evidentiranih u katastarskoj izmjeri ili se identifikacijom na terenu ili putem ovlaštenog geodete ili vještaka građevinske struke i drugim dokazima može utvrditi da se radi o granicama koje postoje na terenu preko 50 godina, te da općinske službe ne raspolažu saznanjima o sporovima i drugim postupcima vezanim uz njih (uzurpacija, pomicanje međe i sl.);
- potpisivanje planova posebnih dijelova zgrade i elaborata za upis objekata i prometnica;
- zaključivanje međuvlasničkih ugovora;
- poslovi redovnog održavanja nekretnina u vlasništvu Općine te donošenje odluke o održavanju zajedničkih dijelova građevina u kojima Općina ima u vlasništvu ili suvlasništvu posebni dio građevine, osim u slučaju dogradnje ili nadogradnje same građevine;
- davanje suglasnosti vlasnicima objekata da na zemljištu Općine koje se nalazi uz njihovu građevnu česticu ili u njezinoj blizini, a koje nije uključeno u programe komunalnog održavanja Općine mogu čistiti od korova, kositi, zasaditi na njemu cvijeće i ukrasno grmlje i drugo raslinje, uz uvjet da na istom zemljištu ne stječu nikakva posjedovna, vlasnička ni druga stvarna prava, a sve dok to zemljište nije potrebno Općini za bilo koju drugu namjenu.

3. STRATEGIJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM OPĆINE LANIŠĆE

Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Lanišće donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika. S obzirom na to, Strategija će se u sljedećim godinama usklađivati sa sadržajem Nacionalnog programa reformi, koji Republika Hrvatska sastavlja za duže razdoblje i dostavlja Europskoj komisiji.

Strategija se izrađuje sukladno Planu upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i Odlukom o donošenju Plana (»Narodne novine«, broj 24/2014). Njome se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja općinskom imovinom te izvedbene mjere u svrhu provođenja.

Namjera je Strategije definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je osigurati da imovina Općine Lanišće bude u službi gospodarskog i demografskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine i generirati gospodarski i demografski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Općine, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Vlasništvo općine važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Općine. Učinkovito upravljanje imovinom Općine Lanišće trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih građana općine.

Ova je Strategija iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje općinskom imovinom.

Učinkovito upravljanje nekretninama Općine Lanišće treba pridonijeti što bolju iskorištenost imovine kao i kvalitetnije upravljanje. Sveobuhvatna analiza i procjena tržišne vrijednosti svih nekretnina Općine Lanišće, a uvjet je za izradu snimke i ocjene realnog stanja i vrijednosti tog dijela imovine Općine Lanišće.

Općina Lanišće je vlasnik svojih nekretnina i upravlja i raspoložuje tim nekretninama, uvažavajući i odredbe Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. U upravljanju nekretninama Općina treba postupati kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njenom vlasništvu, s utvrđenim stanjem u kojem se nekretnine nalaze i određenom tržišnom vrijednosti, kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Općinu Lanišće i strategiju razvoja Općine Lanišće, sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina, radi učinkovitog korištenja.

Odluke o upravljanju nekretninama treba temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku, a nekretnine treba primarno klasificirati na **aktivne i neaktivne**, tj. na one s kojima će se Općina Lanišće koristiti za vlastite potrebe ili davati na korištenje drugima i na ostale nekretnine kojima će Općina Lanišće raspolagati prema smjernicama iz Strategije.

Općina Lanišće ima jako mali ljudski resurs u samoj Upravi Općine te nije u mogućnosti odvojiti poseban Upravni odjel koji bi se bavio ciljano upravljanjem i raspolaganjem imovine u vlasništvu Općine.

3.1. Upravljanje imovinom

Općina Lanišće sustavno će se truditi upravljati imovinom s ciljem povećanja prihoda, preciznom inventurom nekretnina, većeg zadovoljstva mještana, dodatna znanja i vještine zaposlenika jedinice samouprave. Važnost poboljšanja upravljanja imovinom je prepoznata, kako od izvršnih tijela Općine Lanišće, tako i od predstavničkih tijela.

Lokalne samouprave bit će sposobne učinkovito upravljati svojom imovinom samo ako prihvate ključne elemente iz prakse upravljanja imovinom iz privatnog sektora:

- upravljanje, računovodstvo, izrada proračuna i radovi zasnovani po jedinici imovine
- relevantne i redovito ažurirane baze podataka o fizičkim, operativnim i financijskim značajkama nekretnina
- godišnji pregledi i izvještavanje
- parametri privatnoga tržišta, uključivši tržišnu vrijednost svih prenosivih nekretnina
- standardi financijskih instrumenata i rezultata koji se primjenjuju na tržištu nekretninama (primjerice obračuni povrata na ulaganja i kapitalizacija)
- uvođenje djelotvornog natjecanja za zakup, prodaju i nabavu usluga i materijala
- prodaja manjih nekretnina radi efikasnijeg upravljanja portfeljem. Ako se primijeni na upravljanje imovinom lokalne samouprave

Kvalitetan model upravljanja imovinom sastoji se od slijedećih aktivnosti:

1. uvođenje baze podataka/sustava inventure za svaku jedinicu imovine posebno
2. povrat imovine
3. klasifikacija imovine i formuliranje financijske politike u skladu s klasifikacijom
4. procjena nekretnina
5. računovodstvo i financijsko planiranje za imovinu
6. intenzivna financijska analiza projekata, imovine i portfelja
7. deregulacija poslovnoga zakupa i poboljšanje postupaka iznajmljivanja
8. kvantificiranje i praćenje direktnih i indirektnih subvencija vezanih za nekretnine koje uživaju zakupci i korisnici nekretnina u vlasništvu lokalne samouprave
9. izvještavanje o imovini
10. konsolidiranje upravljanja
11. izrada sveobuhvatnog plana za upravljanje imovinom.

Općina Lanišće organizirati će poslove kroz Jedinstveni upravni odjel da formalno zadovolji zakonske obveze. Općina je poduzela sve potrebne mjere da bi se u dogledno vrijeme izradile kvalitetne baze podataka o imovini temeljem kojim bi se provodilo kvalitetnije upravljanje imovinom.

Problem Općine u provedbi istog je nedostatak ljudskih resursa u samoj Upravi Općine kao i nedovoljni financijski resursi za provođenje kvalitetno svih segmenata same strategije.

Međutim najveći problem Općine kod upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom su nesređene zemljišne knjige, neusklađen katastar i grunтовница, neažuriranost vlasništva, neriješeni imovinsko pravni odnosi na cijelom području općine, usitnjenost vlasničke strukture i postojanja seoskih dobara-komunela.

4. ZAJEDNIČKA VLASNIŠTVA

Općina Lanišće sudjeluje u vlasničkoj strukturi trgovačkog društva:

- ISTARSKI VODOVOD d.o.o. - 0,54 % udjela u vlasništvu (2.041,200 kn),
- VODOOPSKRBNI SUSTAV ISTRE-VODODVOD BUTONIGA d.o.o. – 0,18 % udjela u vlasništvu (3.600,00 kn)

5. IMOVINA OPĆINE LANIŠĆE

Popis nekretnina u vlasništvu Općine Lanišće prilaže se ovoj strategiji i čini njezin sastavni dio (Prilog 1).

5.1. Plan investicija

Godišnje se planira iz proračuna Općine investirati za investicije u ceste – izgradnja lokalnih cesta i pješačkih staza, održavanje javnih površina i groblja, te razvoj održivog gospodarenja otpadom na području Općine, potom održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u vlasništvu Općine, održavanje i uređenje poljskih putova, te u dugotrajnu imovinu.

5.2. Izvor sredstava za investicije

Investicije će se financirati iz poreznih izvora, izvora komunalne naknade i komunalnog doprinosa, izvora prodaje nekretnina i građevinskog zemljišta, te sredstava zakupa i prodaje poljoprivrednog zemljišta.

5.3. Plan upravljanja, odnosno tekućeg i investicijskog održavanja objekata u vlasništvu Općine Lanišće

U financijskom planu proračuna osigurati će se određena sredstva za plaćanje svih režijskih troškova, te za investicijsko održavanje ovih objekata, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje.

Također će se, a u skladu s politikom energetske učinkovitosti i održivosti, provesti mjere energetske obnove objekata te izrade energetske certifikata u suradnji s Fondom za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost. Ovim ulaganjima u energetske obnovu, uštedjet će se i na tekućim troškovima, a sredstva za te aktivnosti već su predviđena u financijskom planu.

5.4. Plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Lanišće

1. Potrebno je objaviti na web Općine sav popis imovine i konstantno ga ažurirati
2. Organizirati učinkovitije korištenje imovine u vlasništvu Općine, s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Zakonski propisi kojima je uređeno postupanje vezano uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 94/2013)
2. Zakon o pravu na pristup informacijama («Narodne novine», broj 25/2013, 85/2015)

6. PLAN BUDUĆEG UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE LANIŠĆE

Općina mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni općinskoj upravi budu i stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju općinske uprave.

Općina Lanišće svjesna je nedovoljno iskorištenog resursa Općinske imovine.

Krovna razvojna strategija obuhvaća velikim dijelom ovaj resurs te će ista kvalitetnom analizom postojećeg stanja te mogućnosti budućih financiranja pomoći oko definiranja kvalitetnijeg plana upravljanja imovinom na području Općine jer je jedan od glavnih ciljeva strategije staviti imovinu u funkciju.

Svako učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama kao preduvjet podrazumijevaju poznavanje vrijednosti tih nekretnina. Vrijednosti nekretnina su od bitnog značaja za Općinu.

7. ZAKLJUČAK

Nekretnine se mogu koristiti kao pasivni gospodarski potencijal ili se njima namjerava aktivno raspolagati, ali osnovni podatak za svakog vlasnika predstavlja vrijednost njegove nekretnine.

Procjenjivanje vrijednosti nekretnina koristi se u prometu nekretnina, za utvrđivanje visine založnog prava, osiguranja imovine, razvrgnuća suvlasničkih zajednica, pitanja ulaganja i povećanja vrijednosti nekretnina, provođenja postupka uređenja građevinskog zemljišta putem urbane komasacije, izvlaštenja, kao i drugih poslova glede zemljišnih čestica.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Lanišće udio čini i građevinsko zemljište kojeg nema dovoljno da predstavlja potencijal za investicije, dok jedan dio zemljišta nije uknjižen na Općinu Lanišće.

Uz zadaću procjene pri kraju je knjiženje vlasništva Općine - uspostavi registra imovine za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine što podrazumijeva i 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 i 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.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LANIŠĆE