

**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI ILIJA**



**GODIŠNJI PLAN
UPRAVLJANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETI ILIJA
ZA 2025. GODINU**

Sveti Ilija, veljača 2025.

Sadržaj

1. UVOD	2
2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETI ILIJA.....	4
3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETI ILIJA.....	5
3.1. Nerazvrstane ceste	7
4. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETI ILIJA.....	8
5. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO - PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA SUKLADNO PROPISIMA KOJI UREĐUJU TA PODRUČJA.....	9
6. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETI ILIJA.....	9
7. PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA.....	11
8. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA IMOVINE	12
9. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE ODOSE NA UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETI ILIJA	12
10. RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE KOJE SU U INTERESU OPĆINE SVETI ILIJA	13

1. UVOD

U kontekstu suvremenog upravljanja javnom imovinom, Općina Sveti Ilija posebnu pažnju usmjerava na načela transparentnosti, učinkovitosti i odgovornog gospodarenja javnim resursima. Upravljanje imovinom temelji se na racionalnom korištenju postojećih kapaciteta, uz istodobno stvaranje preduvjeta za nove razvojne projekte koji doprinose gospodarskom rastu i kvaliteti života stanovnika.

Uzimajući u obzir da je 2023. godine dovršen projekt katastarske izmjere, stvoreni su značajni preduvjeti za učinkovitije upravljanje imovinom i realizaciju razvojnih projekata.

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18). Plan upravljanja određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom Općine Sveti Ilija, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, te mora sadržavati detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Sveti Ilija i godišnje planove upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Sveti Ilija:

- godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Sveti Ilija,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Sveti Ilija,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Sveti Ilija,
- godišnji plan rješavanja imovinsko - pravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata sukladno propisima koji uređuju ta područja,
- godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Sveti Ilija,
- godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa,
- provedbe projekata javno-privatnog partnerstva,
- godišnji plan vođenja registra imovine,
- godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Ilija,
- godišnji plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućen Ministarstvu državne imovine.

Plan upravljanja donosi se za razdoblje od godinu dana. Poblži obvezni sadržaj Plana upravljanja, podatke koje mora sadržavati i druga pitanja s tim u vezi, propisano je Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 24/14).

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Ilija za razdoblje od 2020. do 2026. godine (dalje u tekstu Strategija), Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Ilija za 2024. godinu i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom. Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Sveti Ilija. Planovi upravljanja usklađuju se sa Strategijom i moraju sadržavati detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Sveti Ilija.

Plan upravljanja je jedinstveni dokument sveobuhvatnog prikaza transparentnog upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Ilija. Smjernice Strategije, a time i odrednica godišnjih planova jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Sveti Ilija i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Sveti Ilija.

Upravljanje imovinom kao ekonomski proces podrazumijeva evidenciju imovine, odnosno uvid u njen opseg i strukturu, računovodstveno priznavanje i procjenu njene vrijednosti, razmatranje varijantnih rješenja uporabe imovine, odlučivanje o uporabi i analizu mogućnosti njene utrživosti u kratkom i dugom roku, odnosno upravljanje učincima od njene uporabe.

Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje imovinom podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloga na imovini ili na drugi način te davanje imovine na uporabu.

Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Sveti Ilija prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Sveti Ilija i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Plan upravljanja sastoji se od deset poglavlja prateći u tome strukturu upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Ilija proteklih godina, odnosno strukturu utvrđenu Uredbom o propisanom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 24/14). 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 i raspolaganja imovinom Općine Sveti Ilija s ciljem njezina očuvanja i važnosti za život i rad sadašnjih i budućih generacija, te njezine funkcije u službi gospodarskog rasta.

Važna smjernica Strategije je da svi podaci u registru imovine moraju biti konkretni, točni i redovito ažurirani, a kako bi predstavljali vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Sveti Ilija.

Imovina Općine Sveti Ilija u službi gospodarskog rasta ima pokretačku snagu razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, dajući priliku inovatorima, poduzetnicima, investitorima i udrugama, nadahnjujući ljude s vizijama i idejama.

Tablica 1. Planirani prihodi od imovine za trogodišnje razdoblje

Planirani prihodi od imovine			
Opis	Proračun 2025.	Projekcija 2026.	Projekcija 2027.
Prihodi od imovine	45.620,00 eura	47.100,00 eura	48.100,00 eura
Ukupno	45.620,00 eura	47.100,00 eura	48.100,00 eura

Planom upravljanja predviđa se učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom, u smislu dobrog gospodara. Prioritet je postaviti optimalna rješenja upravljanja imovinom za buduće naraštaje, generiranje gospodarskog rasta kao i ostvarenje strateških razvojnih ciljeva.

2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETI ILIJA

Općina Sveti Ilija tijekom 2024. godine provela je javni natječaj za zakup poslovnih prostora, čime su isti stavljeni u funkciju. Cilj je povećanje prihoda i razvoj usluga za stanovništvo. U narednom razdoblju nastavlja se transparentno upravljanje i optimizacija korištenja prostora.

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

Ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Sveti Ilija jesu sljedeći:

1. Općina Sveti Ilija mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Sveti Ilija budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.
2. Ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora.

Prema odredbama članaka 32. i 33. Zakona o udrugama (Narodne novine 74/14 , 70/17, 98/19) programi i projekti od interesa za opće dobro u Republici Hrvatskoj koje provode udruge mogu se financirati, između ostalog, iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave) koje financiraju i ugovaraju provedbu programa i projekata od interesa za opće dobro na temelju provedenog javnog poziva odnosno natječaja ili na temelju posebnog propisa o financiranju javnih potreba. Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koju provode udruge (Narodne novine 26/15) su propisani kriteriji, mjerila i postupci koje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave raspoložujući sredstvima iz javnih izvora primjenjuju prilikom financiranja i ugovaranja programa i/ili projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge. Prema odredbama članka 6. navedene Uredbe, financiranje programa i projekata provodi se putem javnog natječaja, a osim navedenog, javni natječaj se objavljuje za financiranje, odnosno sufinanciranje dodjele nefinancijske podrške u pravima, pokretninama i nekretninama namijenjenih udrugama koje provode programe i projekte.

Tablica 2. Zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Sveti Ilija

Zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Sveti Ilija		
Poslovni prostor općinske zgrade		
Prostor	Površina u m ²	Namjena
Poslovna prostorija	36,00 m ²	Poštanski ured Sveti Ilija
Poslovna prostorija	41,29 m ²	Ambulanta
Poslovna prostorija	57,00 m ²	Ljekarna

Poslovna prostorija	24,00 m ²	Hrvatski Telekom
Ostali poslovni prostori		
Prostor	Površina u m²	Namjena
Poljoprivredna trgovina i ljekarna u Svetom Iliji, Vilima Ceclje 3	155,78 m ²	Prodaja poljoprivrednih lijekova

Općina Sveti Ilija je utvrdila namjenu nekretnina s kojima upravlja i raspolaže njima prema načelu dobrog gospodara, a u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom.

Općina Sveti Ilija u svom vlasništvu ima društvene domove u gotovo svim naseljima na svom području, i to u naseljima Beletinec, Doljan, Križanec, Seketin, Tomaševac Biškupečki i Žigrovec, dok naselje Krušljevec trenutno ne raspolaže takvim objektom.

Društveni domovi predstavljaju važnu infrastrukturnu i društvenu komponentu lokalne zajednice te se koriste za potrebe održavanja kulturnih, društvenih i drugih aktivnosti od javnog interesa. Općina upravlja navedenim objektima na način da ih, sukladno potrebama stanovništva, daje na korištenje fizičkim i pravnim osobama, vodeći pritom računa o njihovoj optimalnoj iskorištenosti i očuvanju.

Korištenje društvenih domova i drugih prostora u vlasništvu Općine uređeno je Odlukom o uvjetima i načinu korištenja prostorija društvenih domova i zgrada javne i druge namjene na području Općine Sveti Ilija, kojom su definirani uvjeti, način i kriteriji korištenja.

Osim povremenog najma, Općina je s pojedinim udrugama sklopila ugovore o korištenju prostora za njihove redovne aktivnosti, čime se dodatno potiče razvoj civilnog društva i društvenog života na području Općine.

U narednom razdoblju planira se izgradnja društvenog doma u naselju Krušljevec, čime će se osigurati ravnomjerna dostupnost društvene infrastrukture svim naseljima. Također, postojeći poslovni prostor u naselju Sveti Ilija je uređen i opremljen te postoji mogućnost njegove prenamjene u svrhu dodatnih društvenih ili javnih sadržaja, ovisno o potrebama lokalne zajednice.

3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETI ILIJA

Općina raspolaže građevinskim zemljištem kao razvojnim resursom. Donesene su odluke o izradi prostornih planova i UPU-ova, a planira se otkup zemljišta unutar njihovog obuhvata radi realizacije razvojnih projekata.

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 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 čini dio nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Ilija koji predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Sveti Ilija podrazumijeva i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti,

rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine Sveti Ilija, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Sveti Ilija, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Sveti Ilija uređeno je:

- Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17, 52/18, 112/18),
- Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21),
- Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21),
- Zakonom o strateškim investicijskim projektima (»Narodne novine«, broj 29/18, 114/18)
- Zakonom 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, 94/17).

Poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Namjera osnivanja Poduzetničkih zona jest poticanje razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog održivog gospodarskog razvoja s ciljem povećanja broja gospodarskih subjekata na području Općine Sveti Ilija i poboljšanja njihovih poslovnih rezultata, povećanje konkurentnosti poduzetnika, porast zaposlenosti, te povećanje udjela proizvodnje u ukupnom gospodarstvu Općine Sveti Ilija.

Interni akti iz područja upravljanja Poduzetničkim zonama Općina Sveti Ilija je:

- Odluka o osnivanju poduzetničkih zona (izmjene i dopune) ("Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 34/15").

Tablica 3. Tabela prikaz čestica u vlasništvu općine Sveti Ilija u poduzetničkoj zoni Tomaševac Biškupečki – k.o. Sveti Ilija

KATASTARSKA ČESTICA	POVRŠINA k.č. u m ²	VLASNIŠTVO k.č	NAMJENA k.č.	STANJE
1365	2.690,00	Općina Sveti Ilija	PODUZETNIČKO POSLOVNA	Nije formirana
1366	3.827,00	Općina Sveti Ilija	PODUZETNIČKO POSLOVNA	Nije formirana
1367	3.595,00	Općina Sveti Ilija	PODUZETNIČKO POSLOVNA	Nije formirana
1368	2.029,00	Općina Sveti Ilija	PODUZETNIČKO POSLOVNA	Nije formirana
1376	1.513,00	Općina Sveti Ilija	PODUZETNIČKO POSLOVNA	Nije formirana
1402	2.052,00	Općina Sveti Ilija	PODUZETNIČKO POSLOVNA	Nije formirana
UKUPNO	15.706,00			

Tablica 4. Tabela prikaz čestica u vlasništvu općine Sveti Ilija poduzetničke zone Sveti Ilija – k.o. Sveti Ilija

KATASTARSKA ČESTICA	POVRŠINA k.č. u m ²	VLASNIŠTVO k.č	NAMJENA k.č.	STANJE
1797	1.615,00	Općina Sveti Ilija	PODUZETNIČKO POSLOVNA	Nije formirana
UKUPNO	1.615,00			

3.1. Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23, 156/25), 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.

Općina Sveti Ilija donijela je sljedeće akte iz oblasti upravljanja nerazvrstanim cestama:

- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Sveti Ilija (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 15/2024).

Općinsko vijeće Općine Sveti Ilija na sjednici održanoj 20. veljače 2024. godine donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Sveti Ilija kojom se uređuje upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta; vrsta, opseg i rokovi izvođenja radova redovitog i izvanrednog održavanja nerazvrstanih cesta te kontrola i nadzor nad izvođenjem tih radova; financiranje nerazvrstanih cesta; njihova zaštita te nadzor i kaznene odredbe.

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Nerazvrstana cesta se ne može 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 uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste.

Nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim zakonom i Odlukom, a koje nisu razvrstane kao javne ceste, i to posebice:

- ceste koje povezuju naselja,
- ceste koje povezuju područja unutar gradova i naselja,
- terminali i okretišta vozila javnog prijevoza,
- pristupne ceste do stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevina,
- druge ceste na području naselja i gradova.

Nerazvrstanu cestu čine:

- cestovna građevina (donji sloj, kolnička konstrukcija, sustav za odvodnju atmosferskih voda s nerazvrstane ceste, drenaže, most, vijadukt, podvožnjak, nadvožnjak, propust, tunel, galerija,

potporni i obložni zid, pothodnik, nathodnik i slično), nogostup, biciklističke staze te sve prometne i druge površine na pripadajućem zemljištu (zelene površine, ugibališta, parkirališta, okretišta, stajališta javnog prijevoza i slično),

- građevna čestica, odnosno cestovno zemljište u površini koju čine površina zemljišta na kojoj prema projektu treba izgraditi ili je izgrađena cestovna građevina, površina zemljišnog pojasa te površina zemljišta na kojima su prema projektu ceste izgrađene ili se trebaju izgraditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima (objekti za održavanje cesta, upravljanje i nadzor prometa, benzinske postaje, servisi i drugo),

- zemljišni pojas s objiju strana ceste potreban za nesmetano održavanje ceste širine prema projektu ceste,

- prometna signalizacija (okomita, vodoravna i svjetlosna) i oprema za upravljanje i nadzor prometa,

- javna rasvjeta i oprema ceste (odbojnici i zaštitne ograde, uređaji za zaštitu od buke, uređaji za naplatu parkiranja i slično).

4. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETI ILIJA

Plan prodaje odnosi se na ošasnu imovinu bez razvojne funkcije (šume i poljoprivredno zemljište). Prodaja će se provoditi transparentno uz procjenu vrijednosti, a sredstva će se koristiti za razvojne projekte.

Općina Sveti Ilija planira na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama s obzirom da su nekretnine stavljene u funkciju po završetku katastarske izmjere. Općina Sveti Ilija ima u planu prodaju nekretnina tijekom 2025. godine i to se uglavnom odnosi na ošasnu imovinu. U vlasništvu Općine Sveti Ilija nalazi se ošasna imovina koja je sukladno Zakonu o nasljeđivanju dana Općini Sveti Ilija na upravljanje.

5. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO - PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA SUKLADNO PROPISIMA KOJI UREĐUJU TA PODRUČJA

U 2025. godini Općina Sveti Ilija planira provoditi aktivnosti usmjerene na rješavanje imovinsko-pravnih i drugih odnosa potrebnih za pripremu i realizaciju projekata iz područja obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata od značaja za razvoj Općine.

U navedene aktivnosti osobito se uključuju:

- utvrđivanje vlasničko-pravnog statusa nekretnina u vlasništvu Općine ili na kojima Općina ima pravo upravljanja, a koje su planirane za realizaciju energetske i infrastrukturnih projekata,
- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa (otkup, zamjena, osnivanje prava služnosti, prava građenja i drugih stvarnih prava) potrebnih za izgradnju i održavanje infrastrukturnih objekata,
- suradnja s nadležnim tijelima državne uprave, trgovačkim društvima, pravnim i fizičkim osobama radi pribavljanja potrebne dokumentacije i dozvola,
- usklađivanje aktivnosti s važećim zakonima i podzakonskim propisima koji uređuju područje upravljanja imovinom, prostornog uređenja, gradnje, energetike i zaštite okoliša.

Općina Sveti Ilija će u okviru svojih financijskih i organizacijskih mogućnosti poduzimati sve potrebne radnje radi stvaranja preduvjeta za pravovremenu provedbu projekata obnovljivih izvora energije i drugih infrastrukturnih projekata, s ciljem unapređenja komunalne i energetske infrastrukture te poticanja održivog razvoja Općine.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa, u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke 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.

6. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETI ILIJA

Općina Sveti Ilija planira provoditi postupke procjene imovine u svom vlasništvu:

1. Procjena potencijala imovine Općine Sveti Ilija mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;
2. Uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost. Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15).

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 podaci 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. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izradilo je Informacijski sustav tržišta nekretnina eNekretnine. Sustav sadrži podatke o broju transakcija za pojedino područje,

vrstu nekretnina i podatke o nekretnini koja je bila predmet transakcije – stan, kuća, poslovni prostor, poljoprivredno, građevinsko, šumsko zemljište, postignute cijene itd. Ovlaštenim procjeniteljima i posrednicima u prometu nekretninama omogućen je lak pristup korisnim informacijama koje su dobra podloga za njihov kvalitetan stručni rad. Ova baza podataka važna je radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno provođenje postupaka procjene imovine su sljedeći:

- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18, 32/20),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa (»Narodne novine«, broj 107/14),
- Zakon 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, 94/17),
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 68/20),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15),
- Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija.

Općina Sveti Ilija u 2025. godini ima u planu vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba. Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima.

7. PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA

Općina nema namjeru ulaziti u projekte javno-privatnog partnerstva. Projekti će se financirati iz proračuna i fondova.

Zakonski propisi kojima je uređena provedba projekata javno – privatnog partnerstva:

- Zakon o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 120/16),
- Zakon o javno - privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14),
- Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, broj 69/17),
- Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 87/08, 136/12, 15/15),
- Zakon 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),
- Uredba Vlade Republike Hrvatske o provedbi projekata javno-privatnog partnerstva (»Narodne novine«, broj 88/12, 15/15).

Zakonom o javno - privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14) utvrđen je postupak predlaganja i odobravanja prijedloga projekata javno - privatnog partnerstva, provedba tih projekata, sadržaj ugovora o javno – privatnom partnerstvu te druga bitna pitanja.

Javno - privatno-partnerstvo jest dugoročan ugovorni odnos između javnog i privatnog partnerstva, čiji je predmet izgradnja ili rekonstrukcija te održavanje javne građevine, u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera. Obvezu i rizike uz financiranje i proces gradnje preuzima privatni partner. Statusno javno - privatno partnerstvo jest model temeljen na ugovornom odnosu između javnog i privatnog partnera. Javno tijelo može dopustiti i obavljanje komercijalne djelatnosti s ciljem naplate prihoda, ako je tako ugovoreno. U svrhu provedbe projekata javno – privatnog partnerstva, javni partner prenosi na privatnog pravo građenja ili mu daje koncesiju. Ugovor o javno - privatnom partnerstvu zaključuje se u pisanom obliku na određeno razdoblje koje ne može biti kraće od pet ni duže od četrdeset godina, osim ako posebnim zakonom nije propisano duže razdoblje. Javno - privatno partnerstvo oblik je suradnje dvaju sektora, u okviru koje se udruživanjem resursa i podjelom rizika postiže dodana vrijednost. Kod projekata javno - privatnog partnerstva vodit će se računa o ciljevima koji se žele postići uključivanjem privatnog sektora u isporuku javnih usluga, kao što su smanjenje ukupnih životnih troškova javnog projekta, povećanje efikasnosti trošenja javnog novca, ubrzanje raspoloživost ponude javne infrastrukture i slično. U financiranju projekta dijelom sudjeluje privatni poduzetnik, a ostatak vrijednosti nadoknađuje javno tijelo iz svojeg proračuna. Relativno dugo trajanje odnosa (maksimum je do četrdeset godina) omogućuje povrat uložениh sredstava privatnom poduzetniku.

Općina Sveti Ilija nema planova za ulazak u projekte javno - privatnog partnerstva. Izgradnja pojedinog javnog objekta primjenom javno - privatnog partnerstva smatrat će se samo jednom od mogućnosti koja se može primijeniti samo kad to dopušta situacija, obilježja projekta i gdje se mogu dokazati jasne prednosti i koristi. Primjena dolazi u obzir samo ako se pokaže boljim rješenjem od, na primjer, tradicionalnih modela javne nabave, a sukladno definiranoj proceduri i metodologiji u sklopu važeće zakonske regulative u Republici Hrvatskoj.

8. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA IMOVINE

Nakon katastarske izmjere, Općina dodatno unapređuje Registar imovine radi transparentnosti i učinkovitog upravljanja.

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava Registara imovine koji će se stalno ažurirati i kojim će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom, stoga je jedan od prioriteta ciljeva formiranje registra imovine na način i s podacima propisanim u registru državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Sveti Ilija raspolaže.

Uspostava sveobuhvatnog popisa imovine bitan je za učinkovito upravljanje imovinom. Njegov ustroj i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koji se mora konstantno ažurirati. Pravovremenim i učestalim ažuriranjem registra imovine definirat će se sljedeći dugoročni (srednjoročni) ciljevi vođenja registra imovine:

1. uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Sveti Ilija,
2. nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine Sveti Ilija,
3. kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom,
4. praćenje koristi i učinaka upravljanja imovinom.

Sukladno načelu javnosti na Internet stranicama Općine Sveti Ilija bit će postavljen widget Imovina gdje će se sukladno zakonskim zahtjevima i obvezama javne objave nalaziti Registar imovine, svi dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom, a u administracijskom sustavu spremati sve dokumente vezane za pojedinu imovinu iz registra kako bi imali sve na jednom mjestu te učinkovito i odgovorno upravljali svojom imovinom.

Zakonski propisi kojima je uređeno vođenje Registra državne imovine su sljedeći:

- Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17),
- Uredba o Registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11).

Sukladno članku 60. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17, 52/18, 112/18) uspostavlja se i vodi Registar imovine. Način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra imovine propisan je Uredbom o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 3/2020). Registar imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini.

9. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE ODOSE NA UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETI ILIJA

U planu je ostvarenje sljedećih ciljeva vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koji se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Ilija:

1. Potrebno je na Internet stranici Općine Sveti Ilija na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Sveti Ilija,
2. Organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine Sveti Ilija s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22) Općina Sveti Ilija na svojoj službenoj Internet stranici ima obvezu objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u službenom glasilu Općine Sveti Ilija („Službeni vjesnik Varaždinske županije“),
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu, financijska izvješća – na godišnjoj razini,
- zapise vezane uz lokalnu upravu, zapisnike i zaključke sa službenih sjednica Općinskog vijeća i službene dokumente usvojene na tim sjednicama,
- pozive za javne natječaje davanja u zakup imovine u vlasništvu Općine Sveti Ilija, sukladno Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 94/13, 18/16, 89/17).

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranici Općine Sveti Ilija zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad Općine Sveti Ilija te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Ilija. Javnosti je na raspolaganju i službenik za informiranje koji u zakonskom roku informira o svim aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama prema Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15). Ujedno se pristupa dostavljanju zakonom utvrđenih podataka u Središnji katalog službenih dokumenata Republike Hrvatske, prema Pravilniku o središnjem katalogu službenih dokumenata Republike Hrvatske. Službenik za informiranje redovito se bavi i unapređenjem načina obrade dokumenata, njihovim razvrstavanjem, čuvanjem i objavljivanjem, kako bi što jednostavnije i kvalitetnije bili dostupni. Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22) Općina Sveti Ilija dužna je Povjereniku dostaviti izvješće o provedbi ovog Zakona za prethodnu godinu najkasnije do 31. siječnja tekuće godine.

Općina Sveti Ilija zbog ustavnopravne zaštite svog statusa ima autonomiju rada i odlučivanja, uključujući i aktivnosti vezane za imovinu.

Općina će u sastavljanju svoje Strategije te Plana upravljanja za 2025. godinu provoditi smjernice nacionalne Strategije. Sukladno nacionalnim smjernicama Općina Sveti Ilija učinit će javno dostupnima svoj Registar imovine i sve dokumente kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama kako bi bili javno dostupni svim građanima, a prema tome i ovaj Plan bit će objavljen na Internet stranici Općine Sveti Ilija.

10. RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE KOJE SU U INTERESU OPĆINE SVETI ILIJA

Ministarstvo državne imovine preuzelo je poslove, opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, financijska sredstva te prava i obveze Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, kao i državne službenike i namještenike zatečene na preuzetim poslovima.

Općina Sveti Ilija je u siječnju 2023. godine završila projekt katastarske izmjere čime su riješeni imovinsko-pravni odnosi za sve nekretnine na području cijele općine za sve žitelje, za nekretnine u vlasništvu Općine Sveti Ilija i nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske. Završetkom katastarske izmjere sve nekretnine stavljene su u funkciju i određena im je namjena.

OPĆINSKI NAČELNIK

Marin Bosilj, dipl. ing.

