



REPUBLIKA HRVATSKA

KARLOVAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA ŽAKANJE

*NAČELNIK*

# PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE ŽAKANJE ZA 2020. GODINU

## **I. UVOD**

Općina Žakanje izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Žakanje (dalje u tekstu i kao Plan upravljanja za 2020. godinu).

Obaveza donošenja Godišnjeg plana upravljanja utvrđena 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, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) 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.

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.

## **II. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I USTANOVAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ŽAKANJE**

Općina Žakanje je suvlasnik udjela u slijedećim trgovačkim društvima:

- Komunalno Ozalj d.o.o. Ozalj (40,00%)
- Azelija – eko d.o.o. (40,00 %)

Navedenim trgovačkim društvima sukladno vlasničkom udjelu upravlja Općina Žakanje putem svojih predstavnika, a u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i ostalim propisima.

U Narodnim novinama br. 66/2019 objavljen je Zakon o vodnim uslugama koji je stupio na snagu 18.07.2019. godine. Člankom 6. gore navedenog Zakona propisano je da se vodne usluge pružaju na uslužnim područjima, te da se uslužno područje uspostavlja se na jednom ili više postojećih vodoopskrbnih područja te više aglomeracija.

Članak 7. st. 6. propisuje kako će Vlada RH uredbom o uslužnim područjima uspostaviti uslužna područja i odrediti njihove granice.

Uredba Vlade RH o uslužnim područjima još uvijek nije donesena.

Međutim, ovisno o odredbama Uredbe Vlade RH u narednoj godini moguće su statusne promjene predmetnog trgovačkog društva u vidu pripajanja ili spajanja s javnim isporučiteljem vodnih usluga s uslužnog područja s kojim graniči.

### **III. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA**

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

Općina Žakanje planira na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi poslovni prostori biti će ponuđeni na tržištu bilo u formi zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Općina Žakanje prijavila je za sufinanciranje projekt uređenja prostora za udruge, „Prostori javnog sudjelovanja-razvoj programa revitalizacije prostora u javnom vlasništvu kroz partnerstvo OCD-A i lokalne zajednice operativni program „UČINKOVITI LJUDSKI POTENCIJALI“ 2014.-2020.

Općina planira provoditi aktivnosti praćenja javnih natječaja vezanih za energetska obnova zgrada, te nominacije prema fondovima EU.

Nadalje, prema potrebi Općina Žakanje planira provoditi investicijsko i redovito održavanje poslovnih prostora u svom portfelju.

### **IV. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM**

U 2020. godini nastavlja se sa aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Općine koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili prava služnosti, davanjem u zakup i drugim oblicima raspolaganja.

U 2020. godini nastavlja se sa aktivnostima popunjavanja poslovne zone Žakanje provedbom Javnog natječaja za prodaju ili osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu na području poduzetničke zone Žakanje.

Općina u 2020. godini planira otkup zemljišta za izgradnju pristupne ceste za poslovnu zonu i otkup zemljišta za proširenje parkirališta na groblju u Žakanju.

Što se tiče upravljanja javnim površinama, Općina u 2020. godini planira provoditi aktivnosti uređenja i održavanja parkirališta, autobusnih stajališta, staza i šetnica, trgova, parkova i zelenih površina. Isto je regulirano Programom održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Žakanje u 2020. godini.

Korištenje javnih površina regulirano je Odlukom o komunalnom redu ("Službeni glasnik Općine Žakanje" broj 01/19) na način da se iste mogu dati na korištenje u svrhu postave kioska, ljetnih terasa i dr. pokretnih naprava, te privremeno korištenje javnih površina.

## **V. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH PITANJA**

Općina Žakanje ima imovinu u knjižnom vlasništvu, odnosno vlasništvu koje u zemljišnim knjigama glasi na Općinu Žakanje i izvanknjižnom vlasništvu koje se odnosi na imovinu na kojoj su u zemljišnim knjigama upisani različiti oblici do sada ne brisanog bivšeg Društvenog vlasništva i pravnih prednika Općine Žakanje.

Sređivanje zemljišnoknjižnog stanja će se nastaviti i u 2020. godini.

Na onim nekretninama gdje je to moguće temeljem zakonske odredbe i prijedloga za uknjižbu će se vršiti uknjižba prava vlasništva, međutim, zbog visoke cijene koštanja sređivanja prava vlasništva nekretnina pokretanjem sudskih postupaka, to će se vršiti isključivo tamo gdje je to prioritetno.

Prema Zakonu o upravljanju državnom imovinom kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

Imovina koja je u vlasništvu Republike Hrvatske a nalazi se na području Općine može imati pokretačku snagu gospodarskog rasta Općine dajući priliku inovatorima, poduzetnicima i investitorima za ostvarenje prioriteta a u cilju napretka cjelokupne zajednice. S toga Općina je iskazala interes za stjecanje više nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, za različite namjene i svrhe, te će se i u 2020. godini nastaviti sa provođenjem aktivnosti na imovinsko-pravnom rješavanju zahtjeva Općine Žakanje upućenih prema Ministarstvu državne imovine kako slijedi:

## **VI. ZAKLJUČAK**

Upravljanje imovinom jedinice lokalne samouprave podrazumijeva donošenje gospodarskih i socijalno opravdanih odluka o preraspodjeli, prenamjeni i prodaji imovine, a ne samo održavanje i popravak nekretnina.

Prikaz smjernica za upravljanje imovinom:

- 1.uskladiti podatke katastra i zemljišnih knjiga,
- 2.rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- 3.odluke o upravljanju imovinom u vlasništvu Općine temeljit će se na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
- 4.nekretnine na kojima postoji suvlasništvo gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice,
- 5.procjenu potencijala imovine Općine zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,

6.na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini budu stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,

7.na službenoj Internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine kontinuirano pratiti zakonske i podzakonske akte koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom.

KLASA: 406-01/19-1/6  
UR.BROJ: 2133/18-03-19-1  
Žakanje,28. studeni 2019. g.

NAČELNIK  
Danijel Jurkaš

#### Obrazloženje

Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17, 52/18 i 112/18), propisana je obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 34.st.6. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) 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.

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Žakanje za 2020. godinu, prati strukturu utvrđenu Uredbom o obveznom 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.