

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01,60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) i Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Gradec za razdoblje od 2024. – 2030. godine („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 21/24) i članka 27. Statuta Općine Gradec („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 23/09, 13/13, 8/18, 11/18 i 9/21), Općinski načelnik Općine Gradec donosi:

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE GRADEC ZA 2025. GODINU

I.

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Gradec za razdoblje 2024. – 2030. godine („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 21/24), (u daljnjem tekstu: Strategija) Općina Gradec odredila je ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u svom vlasništvu te se njome želi osigurati financijski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Gradec.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Gradec temelji se na sljedećim načelima:

Načelo javnosti raspolaganja nekretninama osigurava se javnom objavom općih akata i akata poslovanja kojima su propisani uvjeti, kriteriji i pravila koja se odnose na upravljanje i raspolaganje nekretninama, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima koje provodi predstavničko tijelo – Općinsko vijeće i izvršno tijelo – Općinski načelnik, uvođenjem registra nekretnina u vlasništvu Općine kao i baze podataka kupoprodajnih cijena za područje Općine Gradec.

Načelom učinkovitosti osigurava se učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva utvrđenih ovom Strategijom, kao javnim interesom.

Načelo odgovornosti osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nekretninama i izvješćivanjem o postignutim ciljevima.

Načelo predvidljivosti osigurava da raspolaganje nekretninama u istim ili sličnim slučajevima bude obuhvaćeno predvidljivim, jednakim postupanjem.

II.

Općina Gradec (u daljnjem tekstu: Općina) raspolaže sljedećom imovinom:

- zemljišta (građevinsko i poljoprivredno),
- poslovni prostori (za potrebe Općine i za davanje u zakup),
- javne površine,

- ustanova (vrtić),
- kulturni objekti i kulturna dobra,
- komunalna infrastruktura.

Upravljanje nekretninama obuhvaća slijedeće aktivnosti:

- stjecanje i raspolaganje nekretninama i ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava,
- utvrđivanje vlasničko-pravnog statusa nekretnina, njihov popis i procjenu te upis u javne registre i očevidnike,
- tekuće i investicijsko održavanje nekretnina te kapitalna ulaganja, financijsko praćenje prihoda i rashoda od nekretnina, te
- obavljanje drugih poslova u vezi s upravljanjem nekretninama.

Trgovačka društva u kojima Općina ima udjele su:

1. KOMGRAD GRADEC d.o.o. za komunalne poslove i usluge, Gradec 134, 10345 Gradec, OIB: 60332264319, (100% vlasništva),
2. KOMUNALAC VRBOVEC d.o.o. za komunalne i uslužne djelatnosti, Kolodvorska 29, 10340 Vrbovec, OIB: 01537106865, (9,90% vlasništva),
3. VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAGREBAČKE ŽUPANIJE d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju, Vukomerečka cesta 89, 10020 Zagreb, OIB: 54189804734, (3,49% vlasništva).

Ustanova kojoj je Općina osnivač:

1. Dječji vrtić „DIN-DON” Gradec, Gradec 97, Gradec, OIB: 27390503269.

III.

Sukladno Strategiji, sljedeće su smjernice za učinkovito upravljanje/raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Gradec:

- kontinuirano ažuriranje postojećeg registra imovine i registra komunalne infrastrukture,
- kontinuirano praćenje i usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem poboljšanja učinkovitog i transparentnog upravljanja i raspolaganja,
- vođenje računa o interesima Općine kao vlasnika nekretnina,
- temeljenje odluka o raspolaganju na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
- redovito održavanje komunalne infrastrukture,
- čuvanje dokumentacije o imovini i komunalnoj infrastrukturi,
- kontinuirano praćenje zakonskih i podzakonskih akata koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom.

IV.

Kako bi Općina ostvarila ciljeve navedene u Strategiji i točki III. ovog Plana u 2025. godini, u svezi upravljanja i raspolaganja imovinom Općina će nastaviti provoditi mjere kao i poduzeti nove mjere. Općina unosi podatke o nekretninama u Registar nekretninama te iste ažurira, pa će i u 2025. godini nastaviti s postupkom upisa novih podataka i njihovih promjena u Registru nekretnina. Sastavni dio Registra nekretnina je i registar komunalne infrastrukture te će Općina tijekom 2025. godine nastaviti s upisivanjem podataka u ovaj Registar, a prethodno će riješavati imovinsko-pravne odnose kako bi se izvršio upis komunalne infrastrukture u vlasništvo Općine.

U zemljišnim knjigama i katastru još uvijek na pojedinim nekretninama mogu se naći upisi društvenog vlasništva, općenarodne imovine, pravnih prednika Općine Gradec i slični upisi, koje će Općina sukladno zakonskim i podzakonskim propisima nastaviti upisivati na svoje ime, ovisno o prioritetima Općine i sredstvima predviđenim proračunom.

Općina Gradec pojavljuje se kao vlasnik ili suvlasnik na nekretninama stečenim kao ošasna imovina po sili zakona. Takve nekretnine Općina će prodavati dok riješi imovinsko-pravne odnose.

Nadalje poslovni prostori koje Općina ima u svome vlasništvu, dati će se u zakup zainteresiranim fizičkim i pravnim osobama putem javnog natječaja, a pojedini prostori dati će se na korištenje bez naknade putem javnog natječaja korisnicima, koji sukladno zakonskim i podzakonskim propisima te aktima Općine ostvaruju to pravo.

Općina će kao i dosada tako i tijekom 2025. godine nastaviti s uspostavljenom procedurom procjene nekretnina prije bilo kakvog raspolaganja nekretninom koju Općina ima u svom vlasništvu ili prije stjecanja nekretnine kad je potrebna procjena iste.

Također, nastaviti će se po potrebi ažurirati opće akte Općine koji se odnose na upravljanje nekretninama, sukladno zakonskim i podzakonskim propisima te iste objavljivati u službenom glasilu „Glasnik Zagrebačke županije” te službenoj web stranici Općine.

V.

Prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine”, broj 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22) Općina je u postupku donošenja Prijedloga Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem i trenutno raspolaže sa ukupnom površinom od 677,6372 ha zemljišta na području Općine.

VI.

Što se tiče upravljanja javnim površinama i prostorima, Općina će provoditi aktivnosti sukladno Programu održavanja komunalne infrastrukture za 2025. godinu te sredstvima predviđenim u proračunu za 2025. godinu.

VII.

Poslovnim udjelima trgovačkih društava kojima Općina raspolaže, kao i svojim osnivačkim pravima u pravnim osobama (ustanovama) Općina u 2025. godini nema u planu raspolagati.

VIII.

U 2025. godini prihodi i rashodi Općine planirani su proračunom Općine Gradec za 2025. godinu.

Kako dosada, tako i u 2025. godini redovito će se pratiti likvidacijski, predstečajni i stečajni postupci radi prijave tražbina Općine u istima. Također, Općina će pokretati i ovršne postupke prema dužnicima radi naplate svojih potraživanja.

Za potrebe rada Jedinstvenog upravnog odjela Općine u 2025. godini vršit će se zamjena oštećene i zastarjele uredske, računalne, telekomunikacijske i ostale opreme novom.

IX.

Ovaj Plan će biti objavljen na službenim web stranicama Općine Gradec.

KLASA: 406-01/25-01/36

URBROJ: 238-09-25-1

Gradec, 12. veljače 2025.

Općinska načelnica:
Ljubica Ambrušec, mag.ing.agr.