

**STRATEGIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU OPĆINE VIRJE
ZA RAZDOBLJE 2022. – 2028. GODINE**

Virje, prosinac 2021.

SADRŽAJ

1. UVOD	3
2. VAŽEĆI PROPISI UPRAVLJANJA IMOVINOM.....	4
3. OBVEZNIK IZRADE STRATEGIJE	5
3.1. Organizacijska struktura	6
3.2. Akti Općine o upravljanju imovinom	8
4. VRSTE IMOVINE I POSTOJEĆE AKTIVNOSTI UPRAVLJANJA.....	8
5. EVIDENTIRANJE IMOVINE	9
6. RASPOLAGANJE IMOVINOM	10
7. SMJERNICE ZA RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE VIRJE	11
8. ZAVRŠNA ODREDBA.....	12

1. UVOD

Na temelju članka 30. Statuta Općine Virje ("Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije" broj 3/13, 3/18, 6/20, 3/21. i 5/21. - pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Virje na 6. sjednici održanoj __ siječnja 2022. godine donijelo je Strategiju upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Virje za razdoblje 2022.-2028. godina.

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Virje za razdoblje od 2022. – 2028. godine (u daljnjem tekstu Strategija) donosi se za potrebe Općine Virje. Strategija određuje ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Virje u razdoblju od 2022. do 2028. godine. Strategijom upravljanja i raspolaganja se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama i drugom imovinom.

Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske 2021 -2027. („Narodne novine“ broj 96/19.) i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske propisano je da se cjelovito obuhvaćanje svih oblika imovine i načela upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, primjenjuje i na imovinu lokalne samouprave.

Upravljanje imovinom predstavlja proces odlučivanja i provedbe odluka u vezi sa stjecanjem, korištenjem ili raspolaganjem imovinom podrazumijeva proces kojim se osigurava da imovina proizvodi optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate, uključujući tijekom novca i povećanje vrijednosti.

U upravljanju imovinom Općina Virje (u daljnjem tekstu: Općina) postupa kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa sveukupne imovine u njezinom vlasništvu, s utvrđenim stanjem u kojem se imovina nalazi i određenom tržišnom vrijednosti, kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Općinu i strategiju razvoja Općine te sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina, radi učinkovitog korištenja.

Nekretninama u vlasništvu Općine mora se odgovorno upravljati i raspolagati jer predstavljaju kapital koji je potrebno staviti u funkciju i po potrebi sačuvati za buduće generacije. U procesima raspolaganja imovinom i donošenju odluka o upravljanju treba imati u vidu prostorno plansku dokumentaciju kojom je uređen razvoj općine i mogućnosti gradnje te druge dokumente koje sadrže smjernice razvoja Općine.

Raspolaganje imovinom, u zakonskom smislu, 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 ili na drugi način te davanje na uporabu imovine.

Općina raspoložuje i upravlja nekretninama i ostalom imovinom u njezinom vlasništvu prema načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti.

Načelo javnosti raspolaganja nekretninama osigurava se propisivanjem pravila i kriterija raspolaganja u svim aktima koji se donose u svezi s njihovim upravljanjem i raspolaganjem te njihovom javnom objavom, javnom objavom najvažnijih odluka kao i vođenjem registra nekretnina u vlasništvu Općine.

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

Načelo učinkovitosti osigurava učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva određenih Strategijom kao javni interes.

Načelo odgovornosti osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nekretninama, nadzorom nad upravljanjem i raspolaganjem nekretninama.

2. VAŽEĆI PROPISI UPRAVLJANJA IMOVINOM

Brojni propisi u obliku zakona ili podzakonskih akata uređuju područje upravljanja, raspolaganja ili korištenja imovinom u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

U nastavku se navode najvažniji normativni akti:

1. Ustav Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),
2. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19),
3. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 37/00, 114/01, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17),
4. Zakon o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", broj 63/19),
5. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine", broj 80/11),
6. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15),
7. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, 105/15)
8. Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
9. Zakon o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19),
10. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", broj 125/11, 64/15 i 112/18),
11. Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14, 69/17 i 98/19),
12. Zakon o cestama ("Narodne novine", broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19),
13. Zakon o trgovačkim društvima ("Narodne novine", broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15 i 40/19),
14. Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 68/18, 110/18 i 32/20),
15. Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu ("Narodne novine", broj 50/20),
16. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj 69/99, 151/03, 157/03 – ispravak, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20 i 62/20),

17. Zakon o koncesijama ("Narodne novine", broj 69/17), zakon o naknadi za oduzetu
18. Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine" broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 118/01, 80/02 i 81/02 i 98/19),
19. Zakon o ustanovama ("Narodne novine", broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08 i 127/19),
20. Zakon o proračunu ("Narodne novine", broj 87/08, 136/12 i 15/15),
21. Zakon o središnjem registru državne imovine ("Narodne novine", broj 112/18),
22. Zakon o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine", broj 52/18),
23. Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 95/18),
24. Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba ("Narodne novine", broj 127/13),
25. Uredba o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i
26. Ostali relevantni zakoni i propisi koji se odnose na područje upravljanja i raspolaganja imovinom Općine. Važno je istaknuti kako je područje upravljanja imovinom Općine kompleksno te je uređeno brojnim zakonima, podzakonskim propisima i drugim općinskim aktima.

3. OBVEZNIK IZRADE STRATEGIJE

Općina je samostalna u odlučivanju u poslovima iz svoga samoupravnog djelokruga u skladu s Ustavom Republike Hrvatske i podliježe samo nadzoru zakonitosti rada i akata tijela Općine.

Općina u samoupravnom djelokrugu obavlja poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana a koji nisu Ustavom Republike Hrvatske ili zakonom dodijeljeni državnim tijelima i to osobito poslove koji se odnose na:

- uređenje naselja i stanovanje,
- prostorno i urbanističko planiranje,
- komunalno gospodarstvo,
- brigu o djeci,
- socijalnu skrb,
- primarnu zdravstvenu zaštitu, - odgoj i osnovno obrazovanje, - kulturu, tjelesnu kulturu i šport,
- zaštitu potrošača,
- zaštitu i unapređenje prirodnog okoliša,
- protupožarnu i civilnu zaštitu,
- promet na svom području
- te ostale poslove sukladno posebnim zakonima.

Općina u okviru samoupravnog djelokruga:

- raspoláže, upravlja i koristi imovinu u vlasništvu Općine,
- promiče društveni i gospodarski napredak radi vrednovanja lokalnih posebnosti i poštivanja prirodnih i prostornih mogućnosti,

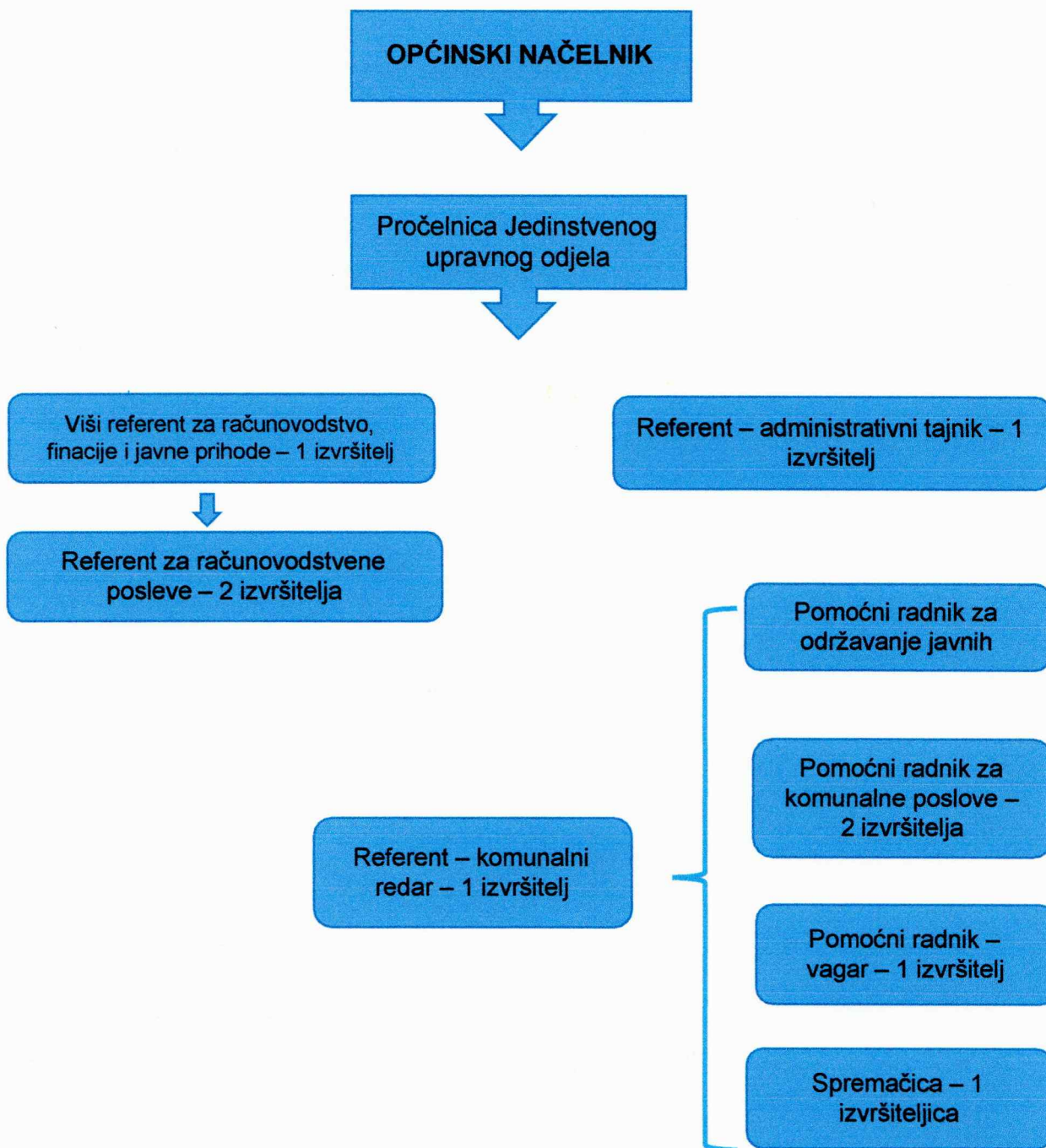
- vodi brigu o potrebama i interesima stanovnika u oblasti predškolskog uzrasta, odgoja i osnovnog obrazovanja, primarne zdravstvene zaštite, kulture, tjelesne kulture i športa,
- osigurava uvjete za utvrđivanje politike gospodarenja prostorom i unapređenja i zaštitu prirodnog okoliša,
- obavlja poslove u vezi s poticanjem poduzetničkih aktivnosti i korištenja prostora u vlasništvu Općine,
- osigurava uvjete za održivi razvitak komunalnih djelatnosti,
- vodi brigu o uređenju naselja, kvaliteti stanovanja, komunalnim objektima,
- organizira obavljanje komunalnih i drugih djelatnosti,
- osniva pravne osobe radi ostvarivanja gospodarskih, društvenih, komunalnih, socijalnih i drugih interesa i potreba stanovništva,
- obavlja razrez i naplatu prihoda koji pripadaju Općini,
- potiče primjenu djelotvornih mjera radi zaštite životnog standarda i zbrinjavanja socijalno ugroženih osoba i obavlja poslove socijalne skrbi,
- potiče aktivnosti udruga građana,
- promiče očuvanje prirodne baštine povijesnog, kulturnog i graditeljskog nasljeđa,
- osigurava uvjete za protupožarnu i civilnu zaštitu,
- osigurava uvjete za zaštitu potrošača,
- donosi proračun Općine,
- obavlja komunalne redarstvene poslove radi očuvanja komunalnog reda,
- obavlja i uređuje druge poslove koji su u neposrednoj vezi s interesima općinske zajednice za njezin gospodarski, društveni i socijalni napredak.

3.1. Organizacijska struktura

Općinsko vijeće je predstavničko tijelo građana Općine i tijelo lokalne samouprave koje u okviru svojih prava i dužnosti donosi akte te obavlja i druge poslove u skladu sa zakonom i Statutom.

Općinski načelnik zastupa Općinu i nositelj je izvršne vlasti Općine. Općinski načelnik je odgovoran za ustavnost i zakonitost obavljanja poslova koji su u njegovom djelokrugu i za ustavnost i zakonitost akata Jedinственog upravnog odjela.

Za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine te obavljanje povjerenih poslova državne uprave, ustrojen je Jedinственi upravni odjel Općine Virje (u daljnjem tekstu: Jedinственi upravni odjel).



3.2. Akti Općine o upravljanju imovinom

- Statut Općine Virje („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 3/13, 3/18, 6/20, 3/21. i 5/21. - pročišćeni tekst),
- Odluka o raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Virje, KLASA: 940-01/13-01/07, URBROJ: 2137/18-13-1 od 26.02.2013.
- Sporazum o diobi i preuzimanju u posjed nekretnina dosadašnje Općine Đurđevac od 4. svibnja 1994. godine
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Virje („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 3/14)
- Program ukupnog razvoja općine Virje za razdoblje 2014. do 2020. (www.virje.hr)
- Prostorni plan uređenja općine Virje („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 3/07, 14/08, 11/14, 1/15, 7/17)
- Program mjera za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Općine Virje, KLASA: 371-01/17-01/01, URBROJ: 2137/18-17-1 od 9.02.2017.
- Provedbeni program Općine Virje za razdoblje 2021. do 2025. godine www.virje.hr
- Izvješće o provedenom prethodnom savjetovanju u postupku donošenja Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Virje za razdoblje 2022.-2028. godina

4. VRSTE IMOVINE I POSTOJEĆE AKTIVNOSTI UPRAVLJANJA

Imovinu Općine čine:

- zemljišta,
- poslovni prostori (za potrebe Općine odnosno udruga i za iznajmljivanje),
- stanovi,
- javne površine i prostori (ulice, trgove, zelene površine, prometnice, staze, javne površine za iznajmljivanje, igrališta i parkirišta),
- sportski objekti i tereni,
- ustanove,
- udjeli u trgovačkim društvima,
- kulturni objekti i kulturna dobra,
- komunalna infrastruktura (javna rasvjeta, reciklažno dvorište, pročistač otpadnih voda, groblja i mrtvačnice),
- nerazvrstane ceste,
- novac na računu Općine, novčana potraživanja prema pravnim i fizičkim osobama,
- službena vozila i komunalna oprema,
- umjetničke slike,
- pokretnine, inventar i slično.

Upravljanje nekretninama obuhvaća sljedeće 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 upravljanja nekretninama.

5. EVIDENTIRANJE IMOVINE

Ovisno o vrsti imovine, vode se različite evidencije. Najopsežniji je godišnji popis imovine i registar imovine.

Posebno se vodi evidencija komunalne infrastrukture, evidencija sportskih građevina, evidencija ošasne imovine i evidencija nerazvrstanih cesta.

Registar imovine oslanja se na podatke preuzete iz katastra nekretnina i zemljišnih knjiga. Neki od tih podataka su stalni i rijetko se mijenjaju (oznaka katastarske čestice, površina, adresa, opis, prostornoplanska namjena) dok su ostali podaci (financijski rezultati, prihodi, izdaci, korisnici, trenutna namjena) podložni češćim promjenama. Registar se ažurira tijekom godine.

Uspostavljanje Registra imovine prvi je i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina te osigurava transparentnost u radu.

Upravljanje imovinom zahtijeva točne podatke o imovini. Općina uspostavlja cjelovitu i sistematiziranu evidenciju nekretnina u svom vlasništvu te je to stalan i kontinuiran proces.

Za određeni broj nekretnina Općina još mora kompletirati vlasničku dokumentaciju i provesti upise u zemljišne knjige i druge javne očevidnike.

Među nekretninama u vlasništvu ili suvlasništvu Općine najveći udio čine poljoprivredna zemljišta i kuće koje je Općina tijekom vremena stjecala kao ošasnu imovinu (temeljem nasljeđivanja kada se nasljednici odreknu prava na nasljedstvo). Zemljišta su manjih površina a eventualni zainteresirani su susjedi okolnih čestica radi okrupnjavanja svojeg posjeda. Problem kod ovakvog načina stjecanja je stjecanje duga ostavitelja i uknjižbe potraživanja Centra za socijalnu skrb i Porezne uprave što je jedna od negativnih okolnosti koje utječu na prodaju. Kod nekretnina u suvlasništvu dodatan je problem prodaje samo udjela Općine što stvara nesigurnost potencijalnom kupcu.

Nekretnine koje se vode kao općenarodna imovina i javno dobro se prema potrebi i u raznim postupcima kao npr. izdavanje građevne dozvole, upis nerazvrstanih cesta i slično, uknjižuju kao vlasništvo Općine ili javno dobro opće uporabe u neotuđivom vlasništvu Općine. Odluke o stjecanju ili ukidanju javnog dobra donosi Općinsko vijeće Općine Virje (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće).

Komunalna infrastruktura se upisuje u zemljišnim knjigama kao javno dobro u neotuđivom vlasništvu Općine temeljem odluka o proglašenju komunalne infrastrukture koje donosi Općinsko vijeće i geodetskih elaborata prema potrebi.

U vlasništvu Općine nalaze se i stanovi koje koriste zaštićeni najmoprimci i najmoprimci kojima je stan dodijeljen prema slobodno ugovorenoj najamnini. Za dio stanova u vlasništvu Općine nije proveden upis prava vlasništva u zemljišne knjige koji upis se ima provesti po izradi etažnih elaborata i prilikom provedbe zemljišnoknjižnih postupaka povezivanja glavne knjige sa knjigom položenih ugovora. Sa započetim postupcima etažiranja i upisa potrebno je nastaviti.

Nekretnine kao dom zdravlja, muzej, društveni dom, zgrada u kojoj rade tijela Općine nalaze se u vlasništvu Općine. Njihova namjena nije ostvarenje prihoda nego služe za upotrebu većeg broja stanovnika te je njihov cilj da ostvaruju funkciju za koju su namijenjena.

Nekretnine koje predstavljaju komunalnu infrastrukturu kao pročištač otpadnih voda, mrtvačnice i groblja, sajmište i slično, u vlasništvu su Općine.

Općina upravlja nerazvrstanim cestama koje su javno dobro u općoj uporabi i u neotuđivom su vlasništvu Općine. Na području općine je preko 250 km nerazvrstanih cesta te je uknjižba ovih cesta kao javnog dobra u općoj uporabi kontinuiran proces.

Općina je vlasnik poslovnih prostora koji su kao dio zgrada upisani u zemljišne knjige kao vlasništvo Općine. Poslovni prostori daju se u zakup putem javnog natječaja, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama. Udrugama građana poslovni prostori daju se na korištenje kao nefinancijska podrška temeljem Pravilnika o financiranju programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge na području općine Virje KLASA: 023-01/16-01/01, URBROJ: 2137/18-16-1 od 23. veljače 2016.

Javne površine daju se na korištenje temeljem Odluke o komunalnom redu na području Općine Virje („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“, broj 1/19.).

Sukladno Pravilniku o proračunskom i računskom planu, sačinjava se godišnji popis imovine tzv. inventura a koja osim podataka iz Registra imovine sadrži i popis o inventaru, komunalnoj opremi, uredskoj opremi, sitnom inventaru, umjetninama, službenim vozilima i ostalim pokretninama.

Osnivačka prava Općine:

Općina je osnivač ili suosnivač slijedećih ustanova:

1. Dječji vrtić Zrno Virje, Lugarićeva 50, Virje, osnivač
2. Narodna knjižnica Virje, Trg Stjepana Radića 1, Virje, osnivač
3. Zavičajni muzej Virje, Trg Stjepana Radića 1, Virje, osnivač
4. Turistička zajednica područja „Središnja Podravina“, Đure Sudete 12, Virje, suosnivač.

Općina je vlasnik, odnosno suvlasnik u slijedećim trgovačkim društvima:

1. Virovsko komunalno poduzeće d.o.o. Đure Sudete 10, Virje, 100 %
2. Drava kom d.o.o. Novigradska 67, Virje, 10,88 %
3. Komunalije d.o.o. Radnička cesta 61, Đurđevac, 17,73 %
4. Komunalne usluge d.o.o. Radnička cesta 61, Đurđevac, 1 %.

6 RASPOLAGANJE IMOVINOM

O stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina i drugom raspolaganju imovinom Općine čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina te raspolaganju ostalom imovinom a ako je taj iznos veći od 1.000.000 kuna, općinski načelnik može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna s time da stjecanje i otuđivanje mora biti planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima,

Ako pojedinačna vrijednost stjecanja odnosno otuđenja navedene iznose prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnine, odluku o stjecanju odnosno otuđenju donosi Općinsko vijeće, sve sukladno Odluci o raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Virje i zakonskim propisima.

Raspolaganje nekretninama obavlja se temeljem javnih natječaja, osim u slučajevima kada je to posebnim zakonima drukčije uređeno. Javni natječaji za prodaju nekretnina objavljuju se na web stranici i oglasnoj ploči Općine a mogu se objaviti i u drugim medijima.

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

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine. 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 podatci 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.

Općina će vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba odnosno kod ažuriranja popisa i vrijednosti imovine. Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlaštene sudski vještak. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima.

7 SMJERNICE ZA RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA

Vizija Općine je stvaranje što kvalitetnijeg sustava upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine, uz optimalne troškove poslovanja.

Cilj predstavlja određivanje smjernica za izradu plana aktivnosti kojima će se ostvariti učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama, konkretno njihovo otuđivanje ili očuvanje te poduzimanje potrebnih radnji za dogradnju registra imovine.

Jedan od ciljeva predstavlja i daljnje dopunjavanje Registra imovine koji sadržava popis nekretnina, podatke, zemljišnoknjižnu i katastarsku dokumentaciju, procjenu i sve druge bitne podatke za pojedinu nekretninu. Također, u današnje doba digitalizacije sve je više propisanih evidencija koje je Općina obvezna voditi i ažurirati.

Smjernice za učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama:

- rad na unosu novostečenih jedinica imovine u vlasništvu Općine,
- razviti, nadograditi ili preurediti računalnu bazu za vođenje evidencija i knjigovodstveno iskazivanje vrijednosti i popisa,
- osigurati usklađenost popisa sa knjigovodstvenim evidencijama i vrijednostima,
- daljnje unapređivanje cjelovite i sistematizirane evidencije nekretnina u vlasništvu Općine,
- usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja i raspolaganja,
- povezivanje evidentiranih nekretnina s podacima o obuhvatu, statusu i njihovoj namjeni u odnosu na važeće dokumente prostornog uređenja,
- osigurati da procjenjena imovina bude iskazana u knjigovodstvu sukladno propisima,

- vođenje računa o interesima Općine kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorne dokumentacije,
- uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti nekretnina,
- upravljanje nekretninama u cilju stvaranja pozitivnog ekonomskog učinka (prodaja, zakup, najam)
- rješavanje neriješenih imovinskopravnih odnosa na nekretninama,
- za nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje je to moguće, zamijeniti vlasničke omjere, otkupiti ili prodati ih ili na drugi način omogućiti raspolaganje nekretninom,
- upisivati nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi,
- proglašavati i upisivati komunalnu infrastrukturu kao javno dobro u općoj uporabi,
- redoviti pregledi imovine radi nadgledanja i planiranja održavanja,
- ažuriranje popisa imovine i redovito izvještavanje Općinskog vijeća o učinjenom godišnjem popisu
- aktivno sudjelovati u radu ustanova i pravnih osoba u kojima općina ima vlasništvo odnosno suvlasništvo
- informirati javnost o aktima, natječajima, evidencijama i drugim informacijama putem općinske web stranice www.virje.hr.

Ovom Strategijom iskazuje se opredjeljenje Općine da se vodi briga o imovini i osigura učinkovito upravljanje istom u interesu Općine, stanovnika i udruga na području općine.

Imovina Općine je bitan resurs za razvoj gospodarskih, društvenih i socijalnih projekata s ciljem zadovoljavanja potreba stanovnika, poduzetnika i posjetitelja Općine.

Stjecanjem vlasništva na nekretninama nasljeđivanjem ili kupnjom od utvrđenog interesa, Općina nastoji ovladati prostorom na području Općine, koji je preduvjet za realizaciju kratkoročnih, ali i srednjoročnih i dugoročnih ciljeva razvoja Općine, sve u cilju gospodarskog napretka i razvitka.

U tom smislu Strategija predstavlja svojevrsni pregled smjernica razvoja Općine. Nekretnine koje nisu od interesa za razvoj Općine stavljaju se na tržište i unovčavaju, kao i one za koje posebni interes Općine prestane sukladno aktima koje donosi načelnik i Općinsko vijeće. Temeljem ove Strategije te imajući u vidu smjernice propisane Strategijom, općinski načelnik donosi godišnji plan upravljanja nekretninama.

Općina svojom imovinom postupa kao dobar gospodar, što podrazumijeva i kontinuirano ažuriranje sveobuhvatnog popisa nekretnina, kao i utvrđivanje stanja u kojem se nekretnine nalaze, što će se provoditi u predstojećem razdoblju, za koje se donosi ova Strategija.

8 ZAVRŠNA ODREDBA

Ova Strategija objavit će se na internetskim stranicama Općine Virje.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIRJE

KLASA: 940-01/22-01/05
 URBROJ: 2137-18-01/1-22-1
 Virje, 24. siječnja 2022.



PREDSJEDNIK:
Davor Čizmešinkin