



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA HRVATSKA DUBICA
Općinsko vijeće

KLASA: 406-05/22-01/01
URBROJ: 2176-10-02-22-2
Hrvatska Dubica, 30. ožujka 2022.

Na temelju 35. 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. - ispr., 123/17., 98/19. i 144/20.), članka 19. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj: 52/18.), članka 24. Statuta Općine Hrvatska Dubica („Službeni vjesnik“, broj: 15/21.) i Odluke o usvajanju Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica za razdoblje 2018.-2023. godine, („Službeni vjesnik“, broj: 45A/18.) Općinsko vijeće Općine Hrvatska Dubica, na sjednici održanoj 30. ožujka 2022. godine, donosi

P L A N
upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Hrvatska Dubica
tijekom 2022. godine

I. - OPĆE ODREDBE

Strategijom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica za razdoblje 2018.-2023. godine (u nastavku: Strategija), usvojena Odlukom o usvajanju Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica za razdoblje 2018.-2023. godine („Službeni vjesnik“, broj: 45A/18.), određeni su ciljevi i smjernice za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica u razdoblju od 2018. do 2023. godine.

Strategijom je utvrđeno donošenje Plana upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Hrvatska Dubica za svaku kalendarsku godinu.

Odrednica za donošenje ovoga Plana jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Hrvatska Dubica i poticati razvoj gospodarstva kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica, te istodobno pridonijelo boljoj kvaliteti života svih građana Općine Hrvatska Dubica kao i ostvarenje strateških razvojnih ciljeva.

Za učinkovito upravljanje nekretninama i unaprjeđenje sustava upravljanja imovinom potrebne su cjelovite, sveobuhvatne i kvalitetne evidencije svih pojava oblika imovine.

Ovaj Plan upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Hrvatska Dubica tijekom 2022. godine (u nastavku: Plan) određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja

imovinom Općine Hrvatska Dubica tijekom 2022. godine, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, Proračuna Općine Hrvatska Dubica za 2022. godinu („Službeni vjesnik“, broj: 81/21.) i drugih općih akata Općine Hrvatska Dubica.

Temeljni cilj raspolaganja nekretninama jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica prema načelu učinkovitosti rada dobroga gospodara i načela transparentnosti.

U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Osim Statuta Općine Hrvatska Dubica („Službeni vjesnik“, broj: 15/21.) najvažniji opći akti Općine Hrvatska Dubica kojima su utvrđeni uvjeti i postupci stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica, su:

Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica („Službeni vjesnik“, broj: 34/16.) kojom je propisan način, uvjeti i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica, kojima ista upravlja po posebnim propisima.

Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica („Službeni vjesnik“, broj: 31/19.) kojom je utvrđen postupak za zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica, te međusobna prava između Općine Hrvatska Dubica i korisnika poslovnog prostora - zakupnika.

Odluka o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica („Službeni vjesnik“, broj: 31/19.) kojom su uređeni uvjeti, način i postupak kupoprodaje poslovnog prostora u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica sadašnjem zakupniku odnosno sadašnjem korisniku, te međusobna prava i obveze Općine Hrvatska Dubica, kao prodavatelja i sadašnjeg zakupnika odnosno sadašnjeg korisnika kao kupca poslovnog prostora,

Odluka o davanju u njam stanova u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica („Službeni vjesnik“, broj: 45/16.) kojom su utvrđeni uvjeti, postupak i mjerila za davanje u najam stanova u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica, visina najamnine, te prava i obveze ugovornih strana.

II. - NAČIN UPRAVLJANJA IMOVINOM

Kako bi se na racionalan i učinkovit način upravljalo nekretninama, a prema načelu dobroga gospodara i u svrhu racionalnoga, transparentnog i učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima, za nekretnine Općine Hrvatska Dubica koje nisu stavljene u funkciju, poduzimat će se aktivnosti za stavljanje istih u funkciju prema utvrđenoj namjeni.

Popis imovine u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica, s namjenom korištenja iste, nalazi se u prilogu ovoga Plana i čini njegov sastavni dio.

Utvrđuje se Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama Općine Hrvatska Dubica tijekom 2022. godine, kako slijedi:

a) Ustanove i trgovačka društva

Općina Hrvatska Dubica ima udio vlasništva (100%) u trgovačkim društvima KOMUNALAC d.o.o. za komunalne djelatnosti i VODOOPSKRBA d.o.o. za javnu vodoopskrbu i odvodnju.

U okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava Općina Hrvatska Dubica kontinuirano će prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava.

S ciljem izgradnje komunalne infrastrukture i opremanja sufinancirat će se izgradnja Kolektora III - kanalizacije zapadnog dijela naselju Hrvatska Dubica.

Sukladno članku 7. stavku 6. i članku 88. stavku 1. Zakona o vodnim uslugama („Narodne novine“, broj: 66/19.) i Uredbi o uslužnim područjima („Narodne novine“, broj: 147/21.) svi postojeći javni isporučitelji vodnih usluga na uslužnom području dužni su se pripojiti javnom isporučitelju vodnih usluga koji je društvo kapitala, kao društvo preuzimatelj.

Uslužno područje uspostavlja se radi:

1. osiguranja povrata troškova od vodnih usluga kako je definirano zakonom kojim se uređuje financiranje vodnoga gospodarstva putem socijalno priuštive cijene vode
2. uspostave javnog isporučitelja vodnih usluga sposobnog za održivi razvoj i održavanje komunalnih vodnih građevina, uključujući i sposobnost provedbe obveza iz Ugovora o pristupanju na način određen ovim Zakonom te
3. poslovne samoodrživosti, financijske stabilnosti i visokog stupnja učinkovitosti javnih isporučitelja vodnih usluga.

Temeljem citirane Uredbe o uslužnim područjima javni isporučitelji vodnih usluga na području Općine Hrvatska Dubica (VODOOPSKRBA d.o.o. za javnu vodoopskrbu i odvodnju) pripada u Uslužno područje 17., a Društvo preuzimatelj je Moslavina d.o.o., Kutina d.o.o. za javnu vodoopskrbu i javnu odvodnju.

Statusne promjene – pripajanje društvu preuzimatelju (društvo Moslavina Kutina d.o.o. za javnu vodoopskrbu i javnu odvodnju) provest će se tijekom 2022.

Općina Hrvatska Dubica ima proračunskog korisnika Narodnu knjižnicu i čitaonicu „Ivo Kozarčanin“ Hrvatska Dubica za čiju djelatnost se osiguravaju sredstva u proračunu Općine Hrvatska Dubica.

Proračun Općine Hrvatska Dubica izvršava se preko jedinstvenog računa lokalne riznice Općine Hrvatska Dubica na način da se svi prihodi Proračuna i Proračunskog korisnika uplaćuju na jedinstveni račun lokalne riznice i sva plaćanja izvršavaju s toga računa.

Jedinstveni račun lokalne riznice, kao sustav upravljanja tijekomima proračunskih sredstava Općine Hrvatska Dubica i Proračunskog korisnika služi za primanje, čuvanje, plaćanje i prijenos svih prihoda, primitaka, izdataka i drugih plaćanja Proračuna Općine Hrvatska Dubica i proračunskog korisnika.

Sukladno Zakonu o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“, broj: 118/18.) i Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ broj: 95/19.) predsjednik uprave-direktor trgovačkog društva u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica i čelnik proračunskog korisnika, do 28. veljače 2022. za prethodnu, 2021., općinskoj načelnici dostavili su Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine.

Općina Hrvatska Dubica vršit će provjere potpunjenih i dostavljenih Izjava o fiskalnoj odgovornosti.

b) Gradnja objekata i uređaja komunalne infrastrukture

Programom gradnje komunalne infrastrukture tijekom 2022. godine utvrđena je izgradnja i rekonstrukcija komunalne infrastrukture tijekom 2022. godine, te opis poslova s procjenom troškova za izgradnju komunalne infrastrukture kao i iskaz financijskih sredstava za ostvarenje programa s naznakom izvora financiranja.

c) Poslovni prostori

Temeljem odredbi Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj: 125/11., 64/15. i 112/18.) poslovni prostori su poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Općina Hrvatska Dubica planira na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Hrvatska Dubica budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju.

Svi ostali poslovni prostori bit će ponuđeni na tržištu (javni natječaj) za davanje u zakup istih.

Kao dio mjere povećanja funkcionalnosti poslovnih prostora, koji su neiskorišteni i koji ne stvaraju prihode, Općina Hrvatska Dubica, sukladno utvrđenim potrebama, uložiti će financijska sredstva kako bi isti mogli služiti za potrebe Općine Hrvatska Dubica.

d) Provest će se postupci izgradnje, sanacije, rekonstrukcije i obnove zgrada i to:

- sanacija Hrvatskog doma u naselju Cerovljani,
- izgradnja višenamjenskog igrališta u naselju Baćin
- izgradnja višenamjenskog igrališta u naselju Slabinja
- konstrukcijska obnova zgrade na adresi Petra Berislavića 39, Hrvatska Dubica
- konstrukcijska obnova zgrade Hrvatskog doma u naselju Živaja
- uređenje kata u zgradi dječjeg vrtića
- konstrukcijska obnova stambene zgrade pored dječjeg vrtića
- konstrukcijska obnova Etno kuće u Hrvatskoj Dubici

Stavljanje poslovnih prostora u funkciju vršit će se s ciljem povećanja prihoda poslovanja.

Kontinuirano pratiti istek ugovora o zakupu koji su sklopljeni za poslovne prostore dane u zakup.

Općina Hrvatska Dubica osigurava sredstva za plaćanje režijskih troškova za sve poslovne prostore u svome vlasništvu, osim onih koji su dani u zakup.

e) Stambeni prostori

U evidenciji dugotrajne imovine Općine Hrvatska Dubica nalaze se i stanovi/obiteljske kuće dobivene u vlasništvo kao ošasna imovina, imovina naslijeđena nakon smrti ostavitelja koji nema nasljednika ili su se isti odrekli prava na nasljedstvo, a koje imovine se Općina Hrvatska Dubica nije mogla odreći sukladno Zakonu o nasljeđivanju („Narodne novine“, broj: 48/03., 163/03., 35/05., 127/13., 33/15. i 14/19.).

Općina Hrvatska Dubica u 2022. godini planira izvršiti procjenu tržišne vrijednosti određenih nekretnina koju će utvrditi ovlašteni sudski vještak građevinske struke.

Temeljem procjene vrijednosti imovine izrađene po stranom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Edi Tomiću, struč.spec.ing.aedif., OIB: 63307617980, Novska, ovlaštenoga vještaka građevinske struke i dobivene suglasnosti Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina Sisačko-moslavačke županije s istima će se raspolagati na način, kako slijedi:

a) stambena zgrada

1. Mlinarska ulica 4, Hrvatska Dubica, ukupne površine 35 m² - najam ili prodaja

b) građevinsko zemljište

1. k.č.br. 5667/2 k.o. Dubica

2. k.č.br. 6950 k.o. Dubica

3. k.č.br. 5645/2 k.o. Dubica

Za navedene novoformirane čestice, temeljem zahtjeva investitora, provest će se prodaja po tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja sukladno odredbi članka 176. stavka 1. točke 2. Zakona o prostornim uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.).

Za zgrade na adresi:

1. Ulica Ive Kozarčanina 17, Hrvatska Dubica cca 45m²

2. Ulica Stjepana Radića 15, Hrvatska Dubica, ukupne površine 35 m²

3. Ulica Ive Kozarčanina 5 (5A), Hrvatska Dubica, ukupne površine cca 50 m²

4. Kuća na adresi Cerovljani 147, Hrvatska Dubica

izvršit će se procjena vrijednosti.

Prodajom predmetnih stambenih prostora povećat će se prihodi poslovanja, a sredstva će se koristiti sukladno zakonu i općim aktima Općine Hrvatska Dubica.

f) Nekretnine oštećene potresom

Razornim potresom koji se dogodio 29. prosinca 2020. na području Sisačko-moslavačke županije, znatno su oštećene sljedeće nekretnine:

- zgrada na adresi Petra Berislavića 39, Hrvatska Dubica, izgrađena na k.č.br. k.o. Dubica koja se sastoji od 12 poslovnih prostora – isključivo vlasništvo Općine Hrvatska Dubica

Za saniranje oštećenja za istu je u tijeku izrada Elaborata - projektne dokumentacije za obnovu konstrukcije zgrade u Hrvatskoj Dubici na adresi Petra Berislavića 39. Elaborat izrađuje SOK-ING j.d.o.o. OIB: 10401615728, Oštarije 17/a Oštarije

- zgrada na adresi Živaja 151 - isključivo vlasništvo Općine Hrvatska Dubica

Za saniranje oštećenja za istu je u tijeku izrada Elaborata - projektne dokumentacije za obnovu konstrukcije zgrade. Elaborat izrađuje GEODEZIJA I PROJEKTIRANJE j.d.o.o. OIB: 04673813085, Ured Sisak, Nikole Tesle 17, Sisak.

- zgrada na adresi Vjekoslava Venka 1, Hrvatska Dubica, dobivena kao ošasna imovina iza pok. Veselka Mutavgića, u dijelu od 1/2, jako je oštećena razornim potresom koji se dogodio 29. prosinca 2020., te je nakon detaljnog pregleda dobila crvenu naljepnicu – suvlasništvo Općine Hrvatska Dubica u 1/2 dijela.

Izrađen je elaborat ocjene postojećeg stanja građevinske konstrukcije za uklanjanje uništene zgrade na adresi Vjekoslava Venka 1, Hrvatska Dubica, izrađen od tvrtke GEODEZIJA I PROJEKTIRANJE j.d.o.o., OIB: 04673813085, Kruševo, Cicigaj 5, Obrovac, broj: 8-0604-21/NS od travnja 2021. Zgrada je uklonjena temeljem elaborata i suglasnosti svih suvlasnika.

- zgrada Etno kuće na adresi Petra Berislavića 48 - isključivo vlasništvo Općine Hrvatska Dubica, žuta naljepnica – potrebno izraditi elaborat konstrukcijske obnove
- stambena zgrada na adresi Park žrtava Domovinskog rata 2 - isključivo vlasništvo Općine Hrvatska Dubica, žuta naljepnica – potrebno izraditi elaborat konstrukcijske obnove

g) Programi i projekti od interesa za opće dobro

Temeljem Zakona o udrugama („Narodne novine“, broj: 74/14., 70/17. i 98/19.), Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koju provode udruge („Narodne novine“, broj: 26/15.), Pravilniku o financiranju udruga iz proračuna Općine Hrvatska Dubica („Službeni vjesnik“, broj: 51/16.) i Odluke o utvrđivanju aktivnosti udruga od interesa za opće dobro i njihovom financiranju iz proračuna Općine Hrvatska Dubica („Službeni vjesnik“, broj: 51/16.), na temelju provedenoga javnoga poziva odnosno natječaja provest će se postupak za dodjelu financijskih sredstava udrugama.

h) Predškolski odgoj

Prepoznavajući potrebu za organiziranjem programa predškolskog odgoja Općina Hrvatska program predškolskog odgoja organizirala je kao Ustrojbenu jedinicu pri Osnovnoj školi Ivo Kozarčanin Hrvatska Dubica, Tomislava Bogića 2, Hrvatska Dubica.

Osnovnoj školi, za potrebe provođenja predškolskog odgoja, Odlukom Općinskoga vijeća odobreno je korištenje poslovnog prostora u prizemlju zgrade na adresi Trg žrtava Domovinskog rata br. 1, Hrvatska Dubica, bez naknade

Sredstva za ostvarivanje programa predškolskog odgoja osigurat će se iz proračuna Općine Hrvatska Dubica tijekom 2022., naknade koju plaćaju roditelji i sredstava Ministarstva znanosti i obrazovanja.

i) Stjecanje imovine

Odredbom članka 45. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj: 58/18.) utvrđeno je da se, iz opravdanih i obrazloženih razloga propisanih zakonom, a u svrhu poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama u vlasništvu države može se raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i to bez naknade.

Općina Hrvatska Dubica od Ministarstva državne imovine zatražila je darovanje određenih nekretnina. Do sada zahtjevi nisu realizirani.

Ponovno će se aktualizirati taj zahtjev, te dostaviti potrebna dokumentacija, a sve s ciljem ishoda darovnica i privođenja svrsi pojedinih nekretnina.

j) Ostale aktivnosti vezane za upravljanje imovinom:

- Registar imovine

Temeljem Odluke o uspostavi Registra imovine Općine Hrvatska Dubica („Službeni vjesnik“, broj: 65/19.) Općinsko vijeće Općine Hrvatska Dubica donijelo je Registar imovine („Službeni vjesnik“, broj: 17A/20.) kojim je popisana imovina Općine Hrvatska Dubica.

Registar imovine stalno će se ažurirati kako bi se osigurali podatci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Hrvatska Dubica raspolaže.

Ustroj i podatkovna nadogradnja Registra imovine dugogodišnji je proces, a time će se ostvariti ključne smjernice i dugoročni ciljevi vođenja registra imovine i to:

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

- Provođenje aktivnosti radi što većega ostvarenja prihoda od imovine

Imovina u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica kapital je koji treba staviti u funkciju i sačuvati za buduće generacije. Kontinuirano treba ulagati u nekretnine koje su neophodne za ostvarivanje gospodarski i socijalnih interesa Općine Hrvatska Dubica.

Potrebno je nastaviti s popisivanjem svih nekretnina u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica, te poduzimati aktivnosti da što veći dio nekretnina bude aktiviran te tako povećati prihode proračuna i ostvariti veću djelotvornost.

- Aktivnosti na naplati potraživanja po osnovi imovine

Kontinuirano provoditi postupke naplate dospjelih potraživanja po osnovi imovine.

- Aktivnosti na upisu vlasništva nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige

Tijekom 2021., a na temelju članka 131. do 133. Zakona o cestama („Narodne novine“, broj: 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14. i 110/19. i 144/21.), članka 59. i 62. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18., 110/18. i 32/20.) i Odluka o utvrđivanju statusa nerazvrstanih cesta kao komunalne infrastrukture javnog dobra u općoj uporabi izvršen je upis nerazvrstanih cesta u zemljišnim knjigama kao javnoga dobra u općoj uporabi i kao neotuđivoga vlasništva Općine Hrvatska Dubica i to

- k.č.br. 5766 k.o. Dubica koja predstavlja Ulicu Ivana Dragičevića u naselju Hrvatska Dubica
- k.č.br. 2143 k.o. Živaja koja predstavlja put za groblje Jurišića vijenac u naselju Živaja,

Tijekom 2022. nastaviti s izradom elaborata i daljnjim upisom nerazvrstanih cesta kao javnoga dobra u općoj uporabi i kao neotuđivoga vlasništva Općine Hrvatska Dubica

III. - ZAVRŠNE ODREDBE

III.

Općinska načelnica Općine Hrvatska Dubica, do 31. ožujka 2023. godine Općinskom vijeću podnijet će Izvješće o provedbi ovoga Plana.

IV.

Ovaj Plan stupa na snagu prvoga dana od dana objave u „Službenom vjesniku“, službenom glasilu Općine Hrvatska Dubica.



PREDSJEDNIK

Darko Ćorić

Darko Ćorić