



**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U  
VLASNIŠTVU OPĆINE NOVA RAČA  
ZA 2021. GODINU**

## 1. UVOD

Plan upravljanja imovinom Općine Nova Rača sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Nova Rača za 2021. godinu.

Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom.

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 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“, br. 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, 81/15, 94/17) 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.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Općine Nova Rača bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine i generirati gospodarski rast. Vlasništvo osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Općine, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Vlasništvo Općine važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Općine. Učinkovito upravljanje imovinom Općine Nova Rača trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana općine.

Tijekom sljedećih godina struktura ovog Plana će se usavršavati, posebno u vidu modela planiranja koji bi bio primjenjiv na metode usporedbe i mjerljivosti rezultata ostvarivanja provedbe Plana. Nedostaci će se svakako pokušati maksimalno ukloniti razvijanjem unificirane metode izvještavanja provedbe Plana i mjerljivosti rezultata rada. Ovaj je Plan i iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Općinskom imovinom.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Općinski načelnik Općine Nova Rača.

Tablica 1. Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Općine Nova Rača

Planirani prihodi od imovine			
Opis	Plan 2020.	Projekcija 2021.	Projekcija 2022.
<b>Prihodi od imovine</b>	<b>741.650</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>Prihodi od prodaje nefinancijske imovine</b>	<b>742.000</b>	<b>700.000</b>	<b>750.000</b>
Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine	707.000	650.000	700.000
Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	35.000	50.000	50.000
<b>UKUPNO</b>	<b>1.483.650</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.250.000</b>

Izvor: Proračun Općine Nova Rača za 2020. godinu i projekcije za 2021. i 2022. godinu

## 2. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU OPĆINE NOVA RAČA

### ● Trgovačka društva u vlasništvu/suvlasništvu Općine Nova Rača

Trgovačka društva doprinose stvaranju bruto društvenog proizvoda te nastavno povećavaju zaposlenost i njihovo je poslovanje značajno za mještane općine kao i za dijelove poslovnog sektora. Općina Nova Rača je osnivač i jedini (100%-tni) vlasnik tvrtke-Komunalno poduzeće Nova Rača d.o.o.

Tablica 2. Popis trgovačkih društava u kojima Općina Nova Rača ima poslovni udio

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Udio vlasništva
	Naziv	Adresa	OIB	
1.	Komunalno poduzeće Nova Rača d.o.o.	Trg Stjepana Radića 56, Nova Rača	67222392621	100%

Izvor: Općina Nova Rača; Sudski registar

### ● Registar imenovanih članova – nadzorni odbori i uprave

Tablica 3. Registar imenovanih članova nadzornog odbora i uprava trgovačkih društava

Trgovačko društvo	Nadzorni odbor	Uprava / osoba za zastupanje
<b>Komunalno poduzeće Nova Rača d.o.o.</b>	Adolf Žager	Željko Biščan – član uprave, direktor
	Antun Vinković	
	Ivan Ružić	

Izvor: <https://sudreg.pravosudje.hr>; Općina Nova Rača

## ● Ciljevi upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Nova Rača

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Nova Rača:

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Nova Rača ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Nova Rača:

- sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Općine
- prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava
- Općina Nova Rača treba djelovati kao informiran i aktivan vlasnik/suvlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku

### **3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE NOVA RAČA**

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

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu.

Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

Garaža je prostor za smještaj vozila. Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

Odlukom o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Nova Rača („Županijski glasnik“ Bjelovarsko-bilogorske županije broj 3/12) uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze Općine Nova Rača (zakupodavca) i zakupnika poslovnog prostora u vlasništvu Općine, kao i poslovnog prostora na kojem Općina Nova Rača ima pravo raspolaganja i korištenja te kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Općine Nova Rača sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku.

Poslovni prostor u vlasništvu Općine Nova Rača, kao i pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daje se u zakup putem javnog natječaja. Zakup poslovnoga prostora zasniva se ugovorom o zakupu.

Visinu zakupnine za izračun zakupa poslovnog prostora posebnom Odlukom određuje načelnik.

Općina Nova Rača trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima šest (6) poslovnih prostora koji su dani u zakup. Poslovni prostori Općine su navedeni u sljedećoj tablici.

*Tablica 4. Popis poslovnih prostora u zakupu u vlasništvu Općine Nova Rača*

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina	Iznos mjesečne zakupnine
1.	„Diving“ Čazma Sv. Andrije 50	Bulinac bb	31 m <sup>2</sup>	630,00 kn
2.	„Diving“ Čazma Sv. Andrije 50	Bulinac bb	90 m <sup>2</sup>	1.500,00 kn
3.	Špar d.o.o. Braće Diviš 14 A, Bjelovar	Bulinac bb	48 m <sup>2</sup>	1.001,00 kn
4.	Špar d.o.o. Braće Diviš 14 A, Bjelovar	Bedenik bb	75 m <sup>2</sup>	1.800,00 kn
5.	HP - Hrvatska pošta Jurišićeva 13, Zagreb	Nova Rača, Trg Stjepana Radića 11	27 m <sup>2</sup>	22,00 kn
6.	Bernard Dushaj	Nova Rača, Trg Stjepana Radića 11	39,53 m <sup>2</sup>	420,00 kn

*Izvor: Općina Nova Rača*

Općina Nova Rača trenutno u svom vlasništvu nema poslovne prostore koji se daju na korištenje bez naknade.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Nova Rača budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu 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,
- poduzeti aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup poslovnih prostora te aktivnije pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup,

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

- Na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima
- poslovne prostore davati u zakup u skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora te Odlukom o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Nova Rača

#### **4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE NOVA RAČA**

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 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.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Nova Rača važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, općine i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Zemljište u vlasništvu Općine prodaje se prikupljanjem ponuda putem javnog natječaja, a iznimno izravnom pogodbom u slučajevima utvrđenim zakonom.

Zemljište u vlasništvu Općine može se prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni izravnom pogodbom, bez provedbe javnog natječaja:

- ako je odgovarajućim prostornim planom izričito predviđeno oblikovanje nove parcele (ili je lokacijskom dozvolom to moguće), vlasniku zemljišta koje sa općinskim zemljištem čini novu građevnu parcelu pod uvjetom da je površina zemljišta u vlasništvu/suvlasništvu Općine 20% površine nove parcele ili manja.
- vlasniku zemljišta za formiranje građevinske parcele (okućnice) na kojoj je već izgrađena građevina u njegovom vlasništvu, a građevinska parcela se formira suglasno lokacijskoj dozvoli ili odgovarajućem prostornom planu, najviše do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, ishoditi potreban akt za izgradnju
- u slučajevima predviđenim posebnim Zakonom.

Općina može zemljište u svome vlasništvu dati u zakup:

- radi korištenja zemljišta za poljoprivrednu obradu

Stvarna služnost na nekretninama u vlasništvu Općine može se zasnovati:

- ako je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
- ako se time bitno ne ugrožava normalno korištenje poslužne nekretnine u vlasništvu Općine,
- ako se Općini isplati odlukom o zasnivanju služnosti utvrđena naknada.

Pravo građenja može se zasnovati na neizgrađenom građevinskom zemljištu i na građevini ili dijelu građevine u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Nova Rača putem javnog natječaja, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Založno pravo (hipoteka) na nekretninama u vlasništvu Općine može se dozvoliti samo ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija Općine, kao i u interesu trgovačkih društava, ustanova i drugih subjekata u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

- voditi brigu o interesima Općine Nova Rača kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

- poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaže sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine
- zemljište u vlasništvu Općine davati u zakup radi korištenja zemljišta zbog potreba obavljanja određenih djelatnosti i u druge svrhe
- katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine veće od 500 m<sup>2</sup> i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju, koje su u evidencijama Državne geodetske uprave evidentirane kao poljoprivredno zemljište, a koje nisu privedene namjeni, moraju se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu se svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, odnosno do primitka potvrde glavnog projekta

## 5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE NOVA RAČA

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14), 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.

Općinsko vijeće Općine Nova Rača na 11. sjednici održanoj 10. ožujka 2015. godine, donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Nova Rača kojom se uređuje korištenje, upravljanje, održavanje, gradnja i rekonstrukcija, zaštita, uređenje prometa, financiranje i nadzor na nerazvrstanim cestama na području Općine Nova Rača.

Općina Nova Rača u 2021. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama u općini Nova Rača.

*Tablica 5. Popis nerazvrstanih cesta*

Red. br.	Oznaka	Naziv dionice	Službeni naziv	Dužina (m)
1.	NCA	Park	NC 1	361,50
2.	NCA	Sajmište	NC 02	474,80
3.	NCA	Račačka	NC 03	496,00
4.	NCNA	Račačka	NC 03	354,60
5.	NCA	Groblje - Drljanovac	NC 04	488,00
6.	NCNA	Groblje - Drljanovac	NC 04	3.888,50
7.	NCA	Nevinac – S. Rača	NC 05	438,00
8.	NCNA	Nevinac – S. Rača	NC 05	2.624,20
9.	NCNA	Kozarevac iza doma	NC 06	455,10
10.	NCA	Kozarevac	NC 07	1.467,40
11.	NCNA	Kozarevac – Međurača	NC 08	1.467,40
12.	NCNA	Orlovac groblje	NC 09	988,00
13.	NCNA	Orlovac sokak	NC 10	165,50
14.	NCNA	Bulinac - V. Pisanica	NC 11	408,60
15.	NCA	Bulinac - Belačić	NC 12	153,70
16.	NCNA	Bulinac - Belačić	NC 12	92,00
17.	NCA	Bulinac - Splivalo	NC 13	143,00
18.	NCNA	Bulinac - Splivalo	NC 13	121,20



19.	NCA	Skadar	NC 14	1.536,20
20.	NCA	S. Rača – Severin	NC 15	503,00
21.	NCA	Nevinac	NC 16	1.495,50
22.	NCA	Međurača odvojak 1	NC 17	118,00
23.	NCNA	Međurača odvojak 1	NC 17	441,60
24.	NCA	Međurača odvojak 2	NC 18	260,40
25.	NCA	Međurača odvojak 3	NC 19	754,50
26.	NCA	Nevinac groblje	NC 20	149,68
27.	NCNA	Bulinac selište	NC 21	388,90
		<b>Ukupno kilometara</b>		<b>19.735,28</b>
	<b>NCA</b>	<b>Nerazvrstane ceste asfaltirane</b>		
	<b>NCNA</b>	<b>Nerazvrstane ceste ne asfaltirane</b>		

*Izvor: Strateški razvojni program Općine Nova Rača*

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Nova Rača

## **6. PLAN PRODAJE I KUPOVINE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE NOVA RAČA**

Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Nova Rača („Županijski glasnik“ Bjelovarsko-bilogorske županije broj 3/12.) uređuje se nadležnost i način postupanja tijela Općine Nova Rača: Općinskog vijeća i Načelnika u gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Nova Rača.

Pod raspolaganjem nekretninama podrazumijeva se otuđenje i drugi načini raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine, sukladno zakonskim propisima.

Odluke o stjecanju i otuđenju nekretnina 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 nekretnina donosi Načelnik.

Odluke o stjecanju i otuđenju nekretnina Općine čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina donosi Općinsko vijeće.

Općina Nova Rača namjerava prodati sljedeće nekretnine:

Tablica 6. *Nekretnine u vlasništvu Općine Nova Rača koje su za prodaju*

Broj čestice	zk. ul.	Katastarska općina
60	117	Nevinac
41/4	757	Dautan
41/19	757	Dautan
119/3	757	Dautan
120/3	757	Dautan
122/3	757	Dautan
152/3	757	Dautan
153/3	757	Dautan
377	13	Sasovac
37/17	174	Dautan
136/2/D	174	Dautan
136/2/H	174	Dautan
137/4	174	Dautan
138/2/D	174	Dautan
139/2	174	Dautan
346/2/D	174	Dautan
599/53/4	174	Dautan
515/3	316	Dautan
422	443	Dautan
423	443	Dautan
467/10	513	Dautan
515/8	513	Dautan

*Izvor: Općina Nova Rača*

Općina stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, nasljeđivanjem i drugim načinima određenim zakonom.

Općina Nova Rača nema u planu za 2021. godinu kupnju nekretnina.

Obzirom na eventualno moguće iskazane potrebe za provođenje projekata od posebne važnosti i od posebnog interesa Općine Nova Rača, Općina Nova Rača može prodati odnosno kupiti i druge nekretnine u skladu s proračunskim mogućnostima, a po posebnim odlukama Općinskog vijeća Općine Nova Rača ili Općinskog načelnika sukladno zakonskim odredbama koje utvrđuju ingerencije u postupcima upravljanja imovinom.

## **7. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE NOVA RAČA**

Procijenjena vrijednost imovine, odnosno pojedinih jedinica imovine rezultat je sveobuhvatnih istraživanja tržišnih cijena za pojedine vrste imovine, odnosno nekretnina na pojedinom području u ovom slučaju na području Općine Nova Rača.

Procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. U planiranom razdoblju, kako se budu usklađivali imovinsko-pravni odnosi (vlasnički udjeli), tako će Općina usklađivati, odnosno revalorizirati vrijednosti imovine.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine:

- procjenu potencijala imovine Općine Nova Rača zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada:

- vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama,
- sadržaj i oblik procjemenog elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Sve nekretnine pojedinačno se procjenjuju od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja, a temeljem procjemenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Općina Nova Rača u 2021. godini ima u planu vršiti procjenu nekretnina za one nekretnine kojima bude raspolagala.

## **8. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA**

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, ili zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

U dijelu koji se odnosi na rješavanje imovinskopravnih odnosa za potrebe realizacije projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prije svega, obuhvaćeni su:

1. Projekti koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa
2. Projekti od osobitog značaja za gospodarski razvoj poput izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona
3. Infrastrukturni projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
4. Projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koji se financiraju iz fondova Europske unije

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11) u cilju osiguravanja pretpostavki 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, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata
- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- u poslovnim knjigama evidentirati, te u financijskim izvještajima iskazati imovinu (nekretnine) za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, prema procijenjenim vrijednostima sudskog vještaka.

*Tablica 7. Popis imovine za koju je planirano rješavanje imovinsko-pravnih odnosa*

Broj čestice	zk. ul.	Katastarska općina
1597	9	Bedenik
646/1	980	Bedenik

*Izvor: Općina Nova Rača*

## **9. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE**

Kontinuiranom i redovitom objavom informacija koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom na Internet stranici Općine Nova Rača zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad općinske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Nova Rača.

Strategijom upravljanja imovinom Općine Nova Rača definirane su sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Nova Rača

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- nastaviti sa redovitom i proaktivnom objavom dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Općine
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine

## **10. PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU DRŽAVNE IMOVINE**

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitutionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja, i
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 1. siječnja 2017. koristile kao škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje

se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stubbe temeljem novog Zakona o upravljanju državnom imovinom upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla temeljem posebnog propisa.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove bile su dužne do 31. prosinca 2019. dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama.

Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige

Općina Nova Rača je zatražila od Ministarstva državne imovine darovanje sljedećih nekretnina:

*Tablica 8. Nekretnine za koje je Općina Nova Rača zatražila darovanje od Ministarstva državne imovine*

Naziv nekretnine	Broj čestice	Katastarska općina	Površina	Razlog zahtjeva za darovanje
DOM DAUTAN	279	DAUTAN	235 čhv	POTREBNO VLASNIŠTVO JLS ZA DRUŠTVENE POTREBE
DOM BULINAC	1640/5	BEDENIK	1.182,6 m <sup>2</sup>	POTREBNO VLASNIŠTVO JLS ZA DRUŠTVENE POTREBE
SMETLIŠTE KOZAREVAC RAČANSKI	347	KOZAREVAC RAČANSKI	37.041 čhv	POTREBNO VLASNIŠTVO JLS ZA DRUŠTVENE POTREBE

*Izvor: Općina Nova Rača*

## 11. ZAKLJUČAK

Imovinu u vlasništvu Općine Nova Rača karakterizira bogatstvo i raznolikost oblika, ali ponajviše razvojni potencijal koji treba biti usmjeren prema strateškim razvojnim prioritetima Općine.

Upravljanje općinskom imovinom podrazumijeva donošenje odluka o njenom racionalnom korištenju i alokaciji generiranih učinaka od njene uporabe tj. korištenja namijenjenim općem dobru, uvažavajući načela dobrog gospodarstvenika i najbolje prakse.

Dužnost Općine Nova Rača je učestalo pratiti pravne propise i donositi odgovarajuće opće akte i pravilnike, a radi što učinkovitijeg, jednoobraznog i transparentnijeg raspolaganja i upravljanja svojom imovinom.

Općina Nova Rača s izrađenim Planom upravljanja i raspolaganja imovinom ima dobre pretpostavke za racionalno upravljanje i podlogu za donošenje odluka koje će unaprijediti procese upravljanja imovinom.

Općina Nova Rača konstantno mora težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja općinskom imovinom, a kako bi se ista očuvala za buduće generacije.