

**PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM
OPĆINE KOPRIVNIČKI IVANEC ZA 2026. GODINU**

1.UVOD

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Koprivnički Ivanec (u daljnjem tekstu Općina): Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom, Plan upravljanja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Koprivnički Ivanec za razdoblje 2022.-2028. godine, određeni su dugoročni ciljevi i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Općine. Pojedinačnim godišnjim planovima upravljanja imovinom Općine, određuju su kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja, a sve u svrhu provođenja Strategije.

Namjera Plana je definirati i propisati ciljeve upravljanja i raspolaganja imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu te čuvati interese Općine.

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

Tijekom predstojećih 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.

Ovaj Plan je iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje imovinom Općine što je i jedan od ciljeva naznačenih u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom.

2. SREDSTVA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

Sredstva za upravljanje imovinom Općine za 2026. godinu osigurana su u Proračunu Općine Koprivnički Ivanec za 2026. godinu, a sastoje se od sljedećih stavki:

NAZIV	IZNOS
Održavanje objekata u vlasništvu Općine	153.334,77
Materijal i dijelovi za održavanje	12.836,14
Dodatna ulaganja na građevinskim objektima	10.617,82
Nabava opreme	144.112,01
Nabava osobnih automobila	13.500,00
Nabava traktora	35.000,00
Projektna dokumentacija- društveni objekti	90.000,00
Uređenje društvenih objekata	433.777,63
Projektna dokumentacija – sportski objekti	5.000,00
Izgradnja kanalizacije	200.000,00
Izgradnja nogostupa	821.836,41
Izgradnja, rekonstrukcija, uređenje sportskih objekata	251.179,44
Rekonstrukcija i modernizacija cesta	126.400,00
Dogradnja dječjeg vrtića	583.567,35
Modernizacija javne rasvjete	49.722,50
Police osiguranja imovine	2.663,61
UKUPNO	2.933.547,68

3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I USTANOVAMA

Trgovačka društva u kojem Općina ima udio: „GLAS PODRAVINE“ d.o.o. Koprivnica, Dravska ulica 17, sa udjelom od 5,17%, PIŠKORNICA d.o.o. Koprivnica, Trg bana Josipa Jelačića 7, sa udjelom od 10%, KOMUNALAC d.o.o. Koprivnica, Mosna ulica 15, sa udjelom od 0,20%, LEKOM GRAD d.o.o. Legrad, Trg svetog Trojstva 52a, sa udjelom od 7,14%.

Općina je suosnivač ustanove Dječji vrtić „Vrapčić“.

Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje poslovnim udjelima te ostvarivanje prava članova društva sukladno važećim propisima.

U 2026. godini Općina ne planira povećanje poslovnih udjela u pojedinim trgovačkim društvima, kao ni prodaju istih, osim prodaje udjela trgovačkog društva „GLAS PODRAVINE“.

4. GODIŠJI PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM I STAMBENIM PROSTORIMA

Općina putem Odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni samoj općinskoj upravi budu u funkciji te će služiti racionalnom i učinkovitom funkcioniranju uprave.

Aktivnosti koje će se provoditi na području upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima:

- Pratiti istek ugovora o davanju na korištenje poslovnih prostora koji su dani na korištenje udrugama i društvima, te nakon isteka, raspisivati nove natječaje sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Odluci o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec na korištenje udrugama radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro na području Općine Koprivnički Ivanec. Rok: kontinuirano.
- poslovne prostore treba obići i utvrditi stanje, te kontinuirano voditi brigu o održavanju istih. Rok: do kraja 2026.
- Raspisati natječaj za stambene prostore, posebice za one koji su stečeni kao ošasna imovina sukladno Odluci o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec.

5. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine udio čini poljoprivredno i građevinsko zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Potrebno je uspostaviti učinkovito upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Općine što podrazumijeva i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu i slično.

Isto tako kontinuirano je potrebno provoditi rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, te ažurirati vrijednosti imovine temeljem procjena sudskog vještaka, kao i pokretati postupke za rješavanje imovinsko pravnih odnosa na spornom zemljištu.

Zemljište će se prodavati ponajprije:

1. U postupku javnog natječaja na temelju prijedloga općinskog načelnika ili Općinskog vijeća
2. Prodaja građevnog zemljišta putem javnog natječaja, a prema posebnoj Odluci Općinskog vijeća
3. Bez postupka javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda ukoliko vlasništvo na nekretnini stječe:
 - Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine, ako je to u interesu općeg gospodarskog i socijalnog napretka Općine, u slučajevima kad se radi o nekretninama za potrebe javne djelatnosti, infrastrukture, komunalnih objekata i drugih sličnih projekata,

- osobi kojoj je dio zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice, odnosno postotak utvrđen važećim zakonom koji uređuje područje gradnje, pod uvjetom da se ne umanjuje vrijednost općinske imovine,
- ako se radi o nekretnini za koju se realizira investicijski projekt proglašen od strateške važnosti za Općinu te Koprivničko-križevačku županiju,
- u drugim slučajevima kada je to propisano zakonom.

Pravo građenja ograničeno je stvarno pravo na nečijem zemljištu koje ovlašćuje njegova nositelja da na površini tog zemljišta ili ispod nje, izgradi ili ima vlastitu nekretninu. Izgrađena zgrada, ili ona koja tek bude izgrađena, pripadnost je prava građenja kao da je ono ustvari zemljište.

Pravo služnosti jest ograničeno stvarno pravo na nečijoj nekretnini, gdje vlasnik ovlašćuje nositelja da se na određeni način služi tom nekretninom, što je vlasnik te nekretnine dužan trpjeti ili zbog toga nešto propuštati.

U ovom razdoblju planiraju se slijedeće aktivnosti:

- postupanje po novozaprmljenim zahtjevima za raspolaganje građevinskim i poljoprivrednim zemljištem te raspisivanje natječaja za zakup i prodaju zemljišta.

6. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPKA PROCJENE IMOVINE

Procjena potencijala imovine Općine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Jedan od glavnih zadataka u procesu upravljanja imovinom u vlasništvu Općine je uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine u vlasništvu Općine, posebno nekretnina kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

U 2026. godini planiraju se slijedeće aktivnosti:

- Općina treba neprestano raditi na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Općine te istu procjenjivati i upisivati u poslovne knjige. Rok: kontinuirano.

7. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA

Jedne od smjernica Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Koprivnički Ivanec su rad na detektiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec koje do sada nisu bile evidentirane kao općinska imovina te usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu.

U ovoj godini planiraju se slijedeće aktivnosti:

- Općina treba neprestano raditi na usklađenju podataka katastra i zemljišnih knjiga. Rok: kontinuirano.

8. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA ODNOSNO TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA OBJEKATA

U Proračunu Općine osigurana su sredstava za plaćanje režijskih troškova za sve poslovne prostore, osim onih koji su dani na upravljanje udrugama, a ugovorom im je prenijeto i podmirivanje režijskih troškova.

Isto tako osigurana su sredstva za tekuće održavanje koje će se provesti nakon pregleda svih objekata te utvrđivanja stanja.

9. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJA SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM

Zakonski propisi kojima je uređeno postupanje vezano uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine

1. Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18. i 155/23)
2. Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13, 85/15. i 69/22).

Aktivnosti koje će se provoditi u ovoj godini:

1. na web stranicama Općine objaviti registar imovine i konstantno ga ažurirati
2. na web stranicama općine objavljivati izmjene i dopune postojećih odluka te novih odluka i druge opće akte vezane uz upravljanje imovinom
3. objavljivati nacрте odluka i drugih općih akata sukladno Planu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću.

Rok: kontinuirano.

10. IZVJEŠTAVANJE

O provedbi Plana upravljanja imovinom Općine, općinski načelnik izvještava Općinsko vijeće godišnje do 31. ožujka iduće godine za prethodnu godinu.

KLASA: 406-08/25-01/4

URBROJ: 2137-9-01-25-1

Koprivnički Ivanec, 27. studenoga 2025.

OPĆINSKI NAČELNIK:
Zoran Vrabelj, mag.oec.

