

**PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA
NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA ČAZME
ZA 2023. GODINU**

1. UVOD

Grad Čazma izrađuje Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Čazme čija je obveza donošenja utvrđena člankom 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35. stavku 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12. i 152/14) 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.

Temeljni i međusobno povezani dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Čazme(u daljnjem tekstu Grad) jesu Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama 2022. – 2026., Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Procedura o upravljanju nekretninama Grada Čazme, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Grada. Pojedinačnim godišnjim planovima upravljanja imovinom Grada, određuju su kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja, a sve u svrhu provođenja Strategije.

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

Upravljanje nekretninama podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati nekretnine te čuvati interese Grada.

2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA

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

Grad putem Odluka Gradskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati stambenim i poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni samoj Gradskoj upravi budu u funkciji te će služiti racionalnom i učinkovitom funkcioniranju uprave, a preostali moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa.

Za društvene domove i dio poslovnih prostora koji se neće ponuditi tržištu, ponuditi putem javnog poziva na korištenje udrugama civilnog društva.

Aktivnosti koje će se provoditi:

- Pratiti istek ugovora o zakupu i ugovora o davanju na korištenje poslovnih prostora koji su dani na korištenje udrugama ili putem zakupa pravnim ili fizičkim osobama, te nakon isteka, raspisivati nove natječaje sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Odlukama Grada. Rok: kontinuirano.
- kontinuirano voditi brigu o održavanju poslovnih prostora te utvrditi prioritete uređenja sukladno planiranim sredstvima u proračunu i izvršenju proračuna za 2023.godinu, te stanju u kojem se pojedini prostor nalazi, Rok: kontinuirano
- ažurirati Registar nekretnina,
- ažurirati registar komunalne infrastrukture, sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu
- ažurirati Procedure o upravljanju nekretninama

3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM

U 2023. godini nastavlja se s aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Grada koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili služnosti, davanjem u zakup i drugim oblicima raspolaganja.

Naslijeđeno zemljište (ošasna imovina) i ostalo zemljište sa upisanim teretima - stupiti u kontakt sa vjerovnicima i pokušati naći rješenje za skidanje tereta. Rok: kontinuirano.

Sumnjivo i sporno zemljište – utvrditi činjenično stanje i pokrenuti odgovarajuće postupke za rješenje. Rok: kontinuirano

Zemljište koje nije namijenjeno za zadovoljenje potreba Grada (izgradnja infrastrukturnih objekata i sl.) - objaviti oglas za prodaju istog na zahtjev zainteresirane stranke. Rok: kontinuirano.

4. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPKA PROCJENE NEKRETNINA

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

U 2023. godini planiraju se slijedeće aktivnosti:

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

5. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA

Jedna od smjernica Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Grada je uočavanje razlika i usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja i raspolaganja.

Uvidom u podatke iz katastra i zemljišnih knjiga uočeno je kako su na dijelu nekretnina podaci neusklađeni, te je potrebno kontinuirano raditi na usklađenju tih podataka.

U ovoj godini planiraju se slijedeće aktivnosti:

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

6. GODIŠNJI PLAN INVESTICIJA, TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA OBJEKATA

Godišnje se planira iz proračuna Grada investirati u rekonstrukcija lokalnih cesta i staza, održavanje javnih površina i groblja, potom održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u vlasništvu Grada, održavanje i uređenje poljskih putova, te u dugotrajnu imovinu.

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

Također će se, a u skladu s politikom energetske učinkovitosti i održivosti, provesti mjere energetske obnove objekata te legalizacije objekata. Ovim ulaganjima u energetske obnovu, uštedjet će se i na tekućim troškovima.

Izvor sredstava za investicije

Investicije će se financirati iz poreznih izvora, izvora komunalnog i šumskog doprinosa, pomoći i drugih dostupnih izvora.

Pored navedenog, putem Razvojne agencije kontinuirano pratiti otvorene natječaje za dobivanje bespovratnih sredstava za izgradnju i obnovu nekretnina u vlasništvu Grada.

7. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJA SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

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

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

Aktivnosti koje će se provoditi u ovoj godini:

1. na web stranicama Grada konstantno ažurirati Registar nekretnina
2. na web stranicama Grada objavljivati odluke i druge opće akte vezane uz upravljanje imovinom
3. objavljivati nacрте odluka i drugih općih akata sukladno Planu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću.

Rok: kontinuirano.

KLASA:940-04/22-01/06

URBROJ: 2103-2-05/01-22-1

GRADONAČELNIK:

Dinko Pirak, prof.

