



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA DUBRAVA

Općinski načelnik

Klasa: 406-01/21-01/6

Urbroj: 238/05-02-21-1

Dubrava, 17.02.2021.

Na temelju članka 31. Statuta Općine Dubrava („Glasnik Zagrebačke županije“, broj: 20/09, 6/10, 9/13, 4/18, 7/20 i 12/20 – pročišćeni tekst), a temeljem Strategije upravljanja imovinom Općine Dubrava za razdoblje 2020.-2026. godine („Glasnik Zagrebačke županije“ broj: 39/20), Općinski načelnik Općine Dubrava, donosi

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE DUBRAVA

I.

Ovim Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine Dubrava u 2021. godini (u nastavku teksta: Plan), u skladu s Strategijom upravljanja imovinom Općine Dubrava za razdoblje od 2020. – 2026. godine, koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Dubrava Dubrava dana 12. studenog 2020. godine, a koja je objavljena u („Glasnik Zagrebačke županije“ broj: 39/20), utvrđuju se kratkoročni ciljevi, smjernice upravljanja i raspolažanja nekretninama, te provedbene mjere.

Imovina – nekretnine Općine Dubrava za koju se donosi ovaj Plan, odnosi se na:

- zemljišta (građevinsko i poljoprivredno),
- poslovne prostore u kojima se obavlja djelatnost iz nadležnosti lokalne samouprave (predstavnička, izvršna i upravna vlast uključujući i mjesnu samoupravu), poslovne prostore koji su prema svojoj namjeni određeni za davanje u zakup, kao i oni prostori koje je moguće iznajmljivati,
- stanove i kuće,
- javne površine i prostori (ulice, trgovi, zelene površine, prometnice, staze, javne površine za iznajmljivanje, dječja igrališta i parkirališta),
- ustanove,
- kulturni objekti i kulturna dobra,
- komunalna infrastruktura (javnu rasvjetu, groblja i mrtvačnice)

II.

Kratkoročni ciljevi obuhvaćaju upravljanje imovinom – nekretninama, kako slijedi:

- prodaju građevinskog izgrađenog i neizgrađenog zemljišta radi stjecanja dodatnih prihoda za financiranje izrade prostornih planova i nabave poslovnog prostora,
- prodaju poljoprivrednog zemljišta radi stjecanja dodatnih proračunskih prihoda, i radi okrupnjanja i povećanja poljoprivrednih površina poljoprivrednih domaćinstava kojima je poljoprivreda osnovno zanimanje,

- davanje u zakup poslovnih prostora radi stjecanja dodatnih prihoda,
- uređivanje javnih površina – dječjih i nogometnih igrališta rješavanjem imovinskopravnih odnosa upisom vlasništva, postavljanje sprava, te zamjena dotrajalih rekvizita, sve u cilju povećanja raznovrsnosti dječje zabave, te osiguranja od mogućnosti nastanka nezgoda i povećanja sigurnosti djece prilikom naprava korištenja prostora dječjeg igrališta,
- evidentiranje nerazvrstanih cesta u javnim knjigama u cilju učinkovitosti upravljanja cestama i planiranju razvoja cestovne mreže,
- evidentiranje komunalne infrastrukture u javnim knjigama u svrhu povećanja učinkovitosti u uporabi, održavanju i planiranju razvoja komunalne infrastrukture.

III.

Smjernice upravljanja imovinom – nekretninama u vlasništvu Općine Dubrava:

- učinkovitost upravljanja imovinom temelji se na učinkovitosti postizanja osnovnih ciljeva određenih Strategijom upravljanja imovinom- nekretninama. Učinkovito upravljanje podrazumijeva utvrđivanje najboljeg načina korištenja nekretnine u svrhu ostvarenja društvenih ciljeva i ciljeva komunalnog razvoja Općine.
- Transparentnost – pozitivnim zakonskim normama te Općinskim Odlukama propisana je transparentnost u postupanju s imovinom – nekretninama u skladu s činjenicom da je Općina pravna osoba javnog prava koja upravlja imovinom u svrhu općeg društvenog, gospodarskog i socijalnog napretka svojih građana.
Postupci prodaje i davanja u zakup imovine – nekretnina provode se isključivo putem javnog natječaja u skladu s pozitivnim propisima.
- Racionalnost – upravljanje imovinom Općine Dubrava podrazumijeva primjenu optimalnog pristupa uzimajući u obzir potrebe gospodarstva, organizacija civilnog društva i građana uopće, a u cilju ostvarivanja osnovnih potreba Općine.
- Ekonomičnost – s osnove ekonomičnosti upravljanje imovinom, treba udovoljiti s jedne strane povećanju općinskih prihoda uz realna ulaganja, a s druge strane održavanje postojećih standarda te poboljšanje istih, a sve u skladu s namjenom pojedine nekretnine, potrebama Općine i raspoloživim proračunskim sredstvima.

IV.

Provđene mjere ovog Plana su:

- Evidentiranje imovine – nekretnina, kontinuirano izvršavanje promjena na imovini- nekretninama, te utvrđivati prijedloge za optimalno korištenje istih,
- Oglasavanje – putem sredstava javnog priopćavanja oglašavati ponude za prodaju ili zakup nekretnina,
- Prikupljanja i obrada zahtjeva – prikupljati pismena namjere (ponude i zahtjeve) za kupnju ili zakup nekretnina, pružati pravovremenu i potpunu informaciju, te omogućiti realizaciju ugovora u što kraćem roku,
- Kontrola izvršenja ugovornih obveza – redovito praćenje izvršavanja ugovornih obveza omogućava dvostruko djelovanje, i to:
 - a) održavanje kontakata i praćenje potreba korisnika Općinske imovine i
 - b) nadzor nad korisnikom radi očuvanja vrijednosti imovine, odnosno sprečavanja nastanka štete na imovini.

V.

Plan upravljanja imovinom nekretninama, prema vrsti nekretnine:

- **građevinsko izgrađeno zemljište** – samostojeći stambeni objekti stečeni kao ošasna imovina – prodaja putem javnog natječaja nakon sređivanja imovinskopravnih odnosa i reguliranja odnosa s založnim vjerovnicima ukoliko je nekretnina opterećena založnim pravom. Nekretnine se nalaze u k.o. Novaki.
- **Građevinsko neizgrađeno zemljište** u k.o. Badinec, stečeno kao ošasna imovina – prodaja putem javnog natječaja,
- **Poljoprivredno zemljište** u k.o. Marinkovac (selo Mostari), nalazi se u petogodišnjem zakupu po provedenom natječaju, Poljoprivredno zemljište koje je stečeno kao ošasna imovina prodati će se putem javnog natječaja nakon sređivanja imovinskopravnih odnosa i reguliranja odnosa s založnim vjerovnicima ukoliko je nekretnina opterećena založnim pravom. Nekretnine u k.o. Novaki.
- **Poslovni prostori**- Općina ima u vlasništvu poslovne prostore u Dubravi, zgradi Općine, te u Novoj Kapeli u Društvenom domu. Prostori su u zakupu, odnosno ugovori o zakupu su važeći, osim dijela prostora u Novoj Kapeli koji je uslijed požara devastiran, te se prvenstveno mora stavili u funkciju uporabljivosti, te nakon toga putem natječaja staviti u funkciju tj. dati u zakup putem natječaja. Glede predmetnih poslovnih prostora ne planira se izmjena dosadašnjeg načina raspolaganja. Poslovni prostor na u Zgradи na trgu slobode, neophodan je Streljačkom društvu Dubrava 1094, za potrebe za potrebe treninga i natjecanja, obzirom na vrhunske (svjetske) rezultate u streljaštvu, prostor se ustupa bez naknade, s time da Društvo snosi sve režijske troškove.
- **Stambeni prostor** – Općina raspolaže sa 1. stanom u Strossmayerovoј ulici.
Društveni domovi:
- Koritna, Ladina, Dubravski Markovac, Zetkan, Graberec, Kostanj, Vukšinac, Nova Kapela, Stara Kapela, Žukovec, Gornji Marinkovac, Svinjarec, Zgališće, Brezje, Radulec i Habjanovac. Općina planira pristupiti uređenju pojedinih društvenih domova i to klasičnim uređenjem kao i energetskom obnovom pojedinih Društvenih domova sredstvima Fondova, i to prema hitnosti održavanja i uređenja, odnosno potrebama pojedinog Mjesnog odbora ili Dobrovoljnog vatrogasnog društva, koji zajednički koriste i upravljaju domovima.
- **Sportske građevine** Građevinama koje se koriste za javne potrebe u sportu su nogometno igralište u Dubrava i nogometno igralište u Zvekovcu. Nogometno igralište s popratnim objektima održava i upravlja istim NK Dubrava, dok nogometno igralište u Zvekovcu održava NK Zvekovac.
- **Dječja igrališta** Dječja igrališta nalaze se u Dubravi na javnim površinama, te se redovito moraju zanavljati svi rekviziti koji na bilo koji način prijete korištenju na siguran način. Prema mogućnostima proračuna igralište se dopunjuje novim rekvizitim.
- **Nerazvrstane ceste i javni putevi** Općina Dubrava kontinuirano vrši upisivanje nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige i katastar, sukladno sredstvima osiguranim u proračunu za te namjene.

Nerazvrstane ceste i putevi, planiraju se i ovim Programom uređivati na način da se obnavljaju asfaltnim zastorom ili nasipavanjem kamenim materijalom. Održavanje cesta planira se Programom održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

- **Trgovi i parkovi**

Trg slobode u Dubravi potrebno je kontinuirano održavati u dijelu koji se odnosi na javnu rasvjetu, dok se u parkovima u Dubravi na trgu slobode, zatim u ulici Svetе Margarete, te u mjestu Nova Kapela moraju urediti stabla koja su živuća, dok se dotrajala stabla moraju ukloniti, te po potrebi zasaditi nova stabla koja se po vrsti i obliku uklapaju u postojeći okoliš.

- **Groblja**

Općina raspolaže sa grobljima u Dubravi (Sv. Martin i mjesno groblje), Marinkovcu, Mostarima, Novoj Kapeli i Koritnoj.

Mjesno groblje u Dubravi potrebno je urediti na način da se izgradi ograda oko groblja, te sanira odvodnja oborinskih voda.

Nastavno neophodno je izgraditi rasvjetu na pristupnim stazama – glavni ulaz u groblje i sporedni od strane Sv. Martina.

Na mjesnom groblju u Novoj Kapeli potrebno je izvršiti rušenje stabala koja su prijetnja za slučaj jakih vjetrova da oštete nadgrobne spomenike.

U suradnji s Mjesnim odborima planira se održavanje prohodnosti puteva, malčiranje raslinja, iskopi cijevnih i drugi propusta, a po potrebi i postavljanje vertikalne signalizacije

Općinski načelnik:
Tomislav Okroša, mag.ing.el.

