

Na temelju obveza iz Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Republike Hrvatske KLASA: 022-03/13-01/99 od 14. lipnja 2013. Hrvatskog sabora i članka 66. Statuta Općine Vrhovine („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 1313/09., 17/09., 14/12., 7/13., 10/13-pročišćeni tekst, 19/13., 5/14., 11/14. i 19/15.) Općinsko vijeće Općine Vrhovine donosi

**Strategiju
upravljanja i raspolaganja nekretninama i nefinancijskom imovinom Općine Vrhovine**

1. Uvodni dio

Ovom Strategijom upravljanja i raspolaganja nekretninama i nefinancijskom imovinom Općine Vrhovine (u daljnjem tekstu: **Strategija**) utvrđuju se načela i norme upravljanja i raspolaganja nekretninama i nefinancijskom imovinom Općine Vrhovine.

Upravljanje i raspolaganje nekretninama i nefinancijskom imovinom Općine Vrhovine normativno je uređeno slijedećim normativnim aktima:

- Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Vrhovine („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 4/10. i 5/15.),
- Pravilnikom o gospodarenju građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Vrhovine,
- Odlukom o pravima, ostvarivanju prava, evidencije i dokumentacije iz socijalne skrbi u Općini Vrhovine,
- Pravilnikom o utvrđivanju i plaćanju stanarine i pričuve stanova u vlasništvu Općine Vrhovine,
- Pravilnikom o zaključivanju ugovora o najmu i korištenju stanova u vlasništvu Općine Vrhovine za smještaj socijalno ranjivih korisnika,

Na godišnjoj razini a na prijedlog općinskog načelnika donosi se koncem godine za narednu kalendarsku godinu Plan gospodarenja nekretninama i nefinancijskom imovinom za narednu godinu. Početkom godine Općinski načelnik sukladno odredbi članka 53. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Vrhovine („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 4/10. i 5/15.) izvješće o ostvarivanju Plana gospodarenja nekretninama u posjedu i vlasništvu Općine.

Pored rečene regulative namjena nekretnina regulirana je i

- Prostornim planom uređenja Općine Vrhovine donesen je 10. listopada 2005. godine objavljen u «Županijskom glasniku» Ličko-senjske županije broj 19/05.) a ispravak krivih navoda izvršen je Ispravkom pogrešnog navoda u Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Vrhovine objavljen u «Županijskom glasniku» Ličko-senjske županije broj 9/06. U «Narodnim novinama» broj 14 od 07. veljače 2007. godine i u «Županijskom glasniku» Ličko-senjske županije broj 28/06. objavljen je Ispravak pogrešne oznake građevinskog područja i neoznačenih područja za ugostiteljsko-turističku namjenu u Prostornom planu Općine Vrhovine,
- Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Vrhovine donesenim su 30. rujna 2009. godine i objavljene u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije broj 11/09.
- Drugim izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Vrhovine donesenim 03.06.2014. godine i objavljenim u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije broj 11/14.
- Urbanističkim planom uređenja mjesta Vrhovine donesen je 08.05.2006. godine a Odluka o donošenju objavljen u «Županijskom glasniku» Ličko-senjske županije broj 9/06. Odluka o pravnom osnaženju plana uređenja naselja Vrhovine Klasa:350-02/06-01/11 objavljena je u «Županijski glasnik» Ličko-senjske županije broj 20/06.,
- Urbanističkim planom uređenja UPU 4 - Rudopolje donijet je 26. srpnja. 2010. godine objavljen u «Županijskom glasniku» Ličko-senjske županije broj 12/10. i
- Urbanističkim planom uređenja UPU UPU-3 Gornje Vrhovine – Bijeli Vrhovine donijet 03.06.2014. godine i objavljenim u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije broj 11/14.

- Odlukom nositelju – investitoru izgradnje komunalne infrastrukture u Općini Vrhovine objavljene u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije broj 11/12.,
- Odlukom o sufinanciranju nabave dugotrajne imovine u Općini Vrhovine objavljene u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije broj 11/12.
- Odlukom o komunalnim djelatnostima u Općini Vrhovine objavljene u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije broj 5/14.
- Odlukom o statusu, evidenciji statusa i baze podataka, ukidanju statusa, planiraju, projektiranju, financiranju i upravljanju nerazvrstanim cestama u Općini Vrhovine objavljene u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije broj 5/14.,
- Odlukom o prijenosu zgrade i opreme Dnevnog centra Gornje Vrhovine na gospodarenje i upravljanje ustanovi Centar za pomoć u kući u Općini Vrhovine KLASA: 947-01/15-01/2, URBROJ: 2125/09-01/01/15-1 od 21.09.2015. godine i
- Odlukom o načinu i uvjetima obavljanja komunalne djelatnosti održavanja, gospodarenja i upravljanja grobljima na području Općine Vrhovine „Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 13/09. i 17/15.
- Odlukom o prijenosu zgrade i opreme Dnevnog centra Gornje Vrhovine na gospodarenje i upravljanje ustanovi Centar za pomoć u kući u Općini Vrhovine KLASA: 947-01/15-01/2, URBROJ: 2125/09-01/01/15-1 od 21.09.2015. godine.

2. Izgradnja i stjecanje imovine

Izgradnja i stjecanje imovine vrši na način utvrđen u Odluci o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Vrhovine ali na osnovu Plana razvojnih mogućnosti i na njemu temeljenom godišnjim programima izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture. Plan razvojnih mogućnosti čini srednjoročnu i godišnju operacionalizaciju Strategije razvoja Općine Vrhovine.

2.1. Planovi izgradnje i stjecanja imovine

Planove izgradnje i stjecanja imovine izrađuju vlastita komunalna poduzeća, javne ustanove i ustanove u vlasništvu Općine Vrhovine, svaka iz svog područja rada i poslovanja (u daljnjem tekstu: Nositelji izrade planova), sukladno odredbama Zakona o proračunu, Uputa za izradu proračuna i Odluke o izvršenju proračuna. Općina izrađuje godišnji i srednjoročni plan razvojnih mogućnosti i odgovarajuće provedben odluke.

Nositelji izrade planova izrađuju planove nabave i stjecanja imovine posebno za izgradnju i stjecanje imovine od općeg interesa za razvoj Općine a posebno od interesa za kontinuitet i podizanje kvalitete vlastitog poslovanja i poslovnog okruženja.

Nositelji izrade planova u provedbi postupaka i u tijeku izgradnje i stjecanja imovine dužni su se:

- kao sektorski naručitelji, pridržavati i provoditi sustav javne nabave neproizvedene imovine prema važećim zakonskim propisima o javnoj nabavi i Odluci o provedbi postupka nabave bagatelne vrijednosti u Općini Vrhovine i
- u tijeku izgradnje i stjecanja imovine poslovati po načelima dobrog gospodara.

Općina stječe (nabavlja i izgrađuje) materijalnu i nematerijalnu imovinu (prava, patente, licence, prava služnosti i sl.)

- radi izgradnje, rekonstrukcije građevina, privođenja zemljišta namjeni određenoj prostornim planom, odnosno urbanističkim planom uređenja za obavljanje djelatnosti koja je Zakonom utvrđena kao djelatnost koju obavlja ili čije financiranje osigurava jedinica lokalne samouprave – Općina a radi izgradnje komunalne infrastrukture
- radi ostvarivanja planova razvojnih mogućnosti odnosno pretpostavki ostvarivanja tih planova kod poduzeća i ustanova u svom vlasništvu ili u većinskom vlasništvu kad je to od općeg interesa građana i gospodarstva u cjelini
- i u drugim slučajevima od javnog interesa.

Stjecanje materijalne i nematerijalne imovine vrši se temeljem godišnjeg plana gospodarenja nekretninama i nefinancijskom imovinom.

2.2. Prijenos izgrađene i stečene imovine na vlasnika odnosno korisnika

Nositelji izrade planova izgrađene objekte od općeg interesa za razvoj Općine, a koji su po naravi opća materijalna osnova Općine Vrhovine (vodne građevine, cestovna infrastruktura, groblja i grobna infrastruktura, kanalizacijski vodovi, socijalni i objekti i infrastruktura namijenjena općim potrebama građana i sl.) po okončanju izgradnje prenijeti u vlasništvo Općine Vrhovine.

3. Gospodarenje i upravljanje imovinom

3.1. Opća načela

Gospodarenje i upravljanje nekretninama provodi se na načelima zakonitosti i svrhovitosti a u skladu s namjenom imovine i u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski, društveni i socijalni razvoj u Općine i poduzeća odnosno ustanove kojoj je ta imovina povjerena na gospodarenje odnosno upravljanje.

Općina obavezno daje na gospodarenje i upravljanje imovinu bez naknade vlastitim komunalnim poduzećima i ustanovama radi njihovog korištenja za obavljanje javnih usluga (vodoopskrbe, odvodnje, pružanje komunalnih, socijalnih, kulturnih i sličnih usluga za od javnog interesa.

Odlukom o davanju imovine na gospodarenje i upravljanje Općinski načelnik i/ili Općinsko vijeće utvrđuje sve relevantne elemente za gospodarenje i upravljanje dane imovine.

Iznimno Općina može svoji imovinu povjeriti na gospodarenje i upravljanje svojim proračunskim korisnicima samo radi ostvarivanja i trajanja ostvarivanja njihovih aktivnosti od javnog interesa.

Imobiliziranu imovinu i imovinu koja se ne koristi za vrijeme njene rezervacije za određene buduće namjene prodati će se odnosno iznajmiti u postupku javnog natječaja.

Vrstu imovine, prodaju i najam utvrđuje se godišnjim planom gospodarenja nekretninama i nefinancijskom imovinom.

Korisnici koji gospodare i upravljaju imovinom dužni su najkasnije do konca ožujak tekuće godine a za proteklu godinu a Općinski načelnik za imovinu sa kojom gospodari Općina podnijeti izvješće Općinskom vijeću Općine.

Općinsko vijeće temeljem izvješća o gospodarenju i upravljanju donosi odgovarajući zaključak kojim može ukazati na nepravilnosti i oduzeti pravo gospodarenja i upravljanja.

3.2. Gospodarenje i upravljanje stanovima

Gospodarenje i upravljanje stanovima vrši se temeljem pravilnika i drugih odluka iz uvodnog dijela ove ***Strategije***.

Stanove sa kojima raspolaže Općina prvenstveno i isključivo namijenjeni su za zbrinjavanje socijalno najranjivijih građana.

Općina će dati aktivan doprinos, kroz pričuvu, očuvanja kvalitete stanova i zajedničkih prostorija, uređaja, sadržaja i okoliša.

3.3. Zajedničko ulaganje u projekte i javno privatno partnerstvo

Općina, ako se za to stvore uvjeti, može svoju imovinu kao svoj udio uložiti u zajednički odnosno zajedničko poduzeće.

Isto tako Općina može izgrađivati i uložiti svoju imovinu, prvenstveno objekte gospodarskog karaktera koji imaju snažni doprinos razvoju komunalne i socijalno-urbane infrastrukture, kroz javno privatno partnerstvo.

Način, uvjete i upravljanje efektima zajedničkog ulaganja odnosno javno privatnog partnerstva regulirati će se, kad se za to stvore uvjeti, posebnom ili posebnim odlukama Općinskog vijeća.

3.4. Tuđa imovina na korištenju

Ukoliko Općina bude u situaciji ili joj se da na upravljanje temeljem zakona, prijenosom i na drugi način privatna državna ili neka druga imovina normirati će se i utvrditi način gospodarenja takvom imovinom.

4. Stjecanje i raspolaganja udjelom

Ako se na bilo koji način steknu udjeli u tuđoj imovini takvi će se udjeli:

- upisati u vlasnički list (vlastovnici),
- ako nisu većinski ponuditi ostalim suvlasnicima na otkup,
- ako su većinski ocijeniti će se:
 - svrhovitost otkupa ostalog dijela ako postoji interes stvaranja uvjeta za gospodarski, društveni i socijalni razvoj u Općine i poduzeća odnosno ustanove kojoj je ta imovina povjerena na gospodarenje odnosno upravljanje ili
 - prodaje odnosno otuđenja.

Odluku o tome donijeti će se sukladno Odluci o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Vrhovine.

5. Imovina koja se ne može otuđiti

Imovina u vlasništvu Općine Vrhovine koja se ne može otuđiti čine:

- sve vrste vodnih građevina,
- groblja i grobna infrastruktura,
- javni vodni objekti (bunari, šterne, kamenica i sl.).
- stanovi u kojima su zbrinuti socijalno ugroženi članovi zajednice,
- nerazvrstane ceste,
- kulturno, povijesni i njima slično objekti
- tržnice,
- autobusna stajališta,
- parkovi i nasadi,
- tratoari i nogostupi,
- javni objekti (_____)

6. Imovina koja se ne može otuđiti ali se može prenijeti na gospodarenje

Imovina koja je u vlasništvu Općine koja se ne može otuđiti ali se može prenijeti na gospodarenje drugim pravnim osobama koje nisu u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Vrhovine može se prenositi samo na temelju zakonskih rješenja i/ili odluke građana putem referenduma.

Iznimno infrastrukturni objekti kao što su vodne građevine mogu se, temeljem odluke Općinskog vijeća, prenijeti na gospodarenje ili unijeti kao udjeli u temeljni kapital vodnog isporučitelja.

7. Katastarske izmjere i evidencija imovine u vlasništvu

Općina financira poslove katastra nekretnina kojih je ona suvlasnik ili vlasnik o čemu odlučuje Općinsko vijeće.

U smislu katastra nekretnina prvenstveno se smatra sređivanje katastra vodova, cesta i sl.

8. Transparentno raspolaganje imovinom

U cilju transparentnog raspolaganja imovinom i omogućavanju uključivanja javnosti u i oko raspolaganja i upravljanja imovinom izraditi će se i objaviti na web stranicama Općine Registar imovine Općine Vrhovine u kojem su razvidni svi potrebni elementi (vrsta, vlasništvo, vrijednost,

posjed, korisnik, vrijednosni efekti gospodarenja (financijski efekti, obveze) i sl.) vezani za imovinu sa kojom raspolaže Općina.

Isto tako koncem svake godine objavit će se, za narednu kalendarsku godinu, Plan gospodarenja nekretninama i nefinancijskom imovinom a najkasnije do konca ožujka tekuće za narednu godinu Izvješće o gospodarenju nekretninama i nefinancijskom imovinom u protekloj kalendarskoj godini.

9. Zaključni dio

Ova **Strategija** stupa na snagu danom njenog donošenja a objavit će se na web stranici Općine Vrhovine www.vrhovine.hr

Općina Vrhovine Općinsko vijeće

KLASA:940-01/16-01/
URBROJ: 2125/09-01/01/16-
Vrhovine,___2016. godine

Predsjednik
Nikola Ivančević