



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



OPĆINA PIĆAN
Općinsko vijeće

Pićan 40, 52332 Pićan
Tel: +385 52 887 048, Fax: +385 52 887 058
E-mail: opcina.pican@pu.t-com.hr
Web: www.pican.hr
OIB: 30638625602

KLASA: 024-01/23-01/10
URBROJ: 2163-30-03-23-5
Pićan, 18. listopada 2023. godine

Na temelju članka 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/18) i članka 19. Statuta Općine Pićan („Službene novine Općine Pićan“ br. 6/18, 3/21, 4/21 – pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Pićan na sjednici održanoj dana 18. listopada 2023. godine donosi

O D L U K U
o donošenju Plana upravljanja imovinom
u vlasništvu Općine Pićan za 2024. godinu

Članak 1.

Donosi se Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pićan za 2024. godinu (dalje u tekstu: Plan upravljanja imovinom).

Članak 2.

Plan upravljanja imovinom čini sastavni dio ove Odluke i ne objavljuje se u „Službenim novinama Općine Pićan“.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Pićan“.

Općina Pićan
Općinsko vijeće
Predsjednik vijeća
Daniel Stanić, v.r.



PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PIĆAN ZA 2024. GODINU

Sadržaj

1. UVOD	3
2. UPRAVLJANJE TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU OPĆINE PIĆAN	6
3. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PIĆAN	7

4. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE PIĆAN	8
5. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PIĆAN	10
6. PRODAJA I KUPOVINA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE PIĆAN	11
7. PROVOĐENJE POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE PIĆAN.....	11
8. RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA	12
9. POSTUPANJE VEZANO UZ SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PIĆAN.....	13
10. ZAHTJEVI ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE.....	13
11. ZAKLJUČAK.....	15

1. UVOD

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pićan za 2024. godinu je dokument koji obuhvaća pregled stanja i planove za upravljanje imovinom u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Pićan, ili imovinom koja je posebnim propisima određena za upravljanje, a sadržava detaljnu analizu stanja i razradu planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Pićan za narednu godinu. Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom.

Time je u Planu upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pićan za 2023. godinu razrađeno upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Pićan, upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Pićan, upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Pićan, upravljanje i raspolaganje nerazvrstanim cestama u vlasništvu Općine Pićan, prodaja i kupovina nekretnina u vlasništvu Općine Pićan, provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Pićan, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, postupanje vezano uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Pićan, zahtjevi za darovanje nekretnina upućeni Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom jedinice lokalne samouprave: Strategija upravljanja imovinom, Plan upravljanja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja. Osim diferenciranosti po ročnosti, glavne su poveznice navedenih dokumenata transparentnost u prikazivanju podataka, kontinuitet praćenja i analiza ostvarenih rezultata, što predstavlja značajni iskorak u odnosu na dosadašnju praksu.

Strategijom upravljanja imovinom Općine Pićan za razdoblje 2019.-2025. godine, određeni su dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Općine. Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine, određeni su kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja te su operacionalizirane provedbene mjere, a sve u svrhu provođenja Strategije upravljanja.

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pićan za 2024. godinu usklađen je sa Strategijom upravljanja imovinom Općine Pićan za razdoblje 2019.-2025. godine te sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Pićan za 2024. godinu.

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. stavku 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 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 Plana je 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 Pićan 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 Pićan trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana općine.

Struktura Plana upravljanja imovinom svake sljedeće godine teži usavršavanju, 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 Plan predstavlja transparentnost i javnu objavu podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje općinskom imovinom.

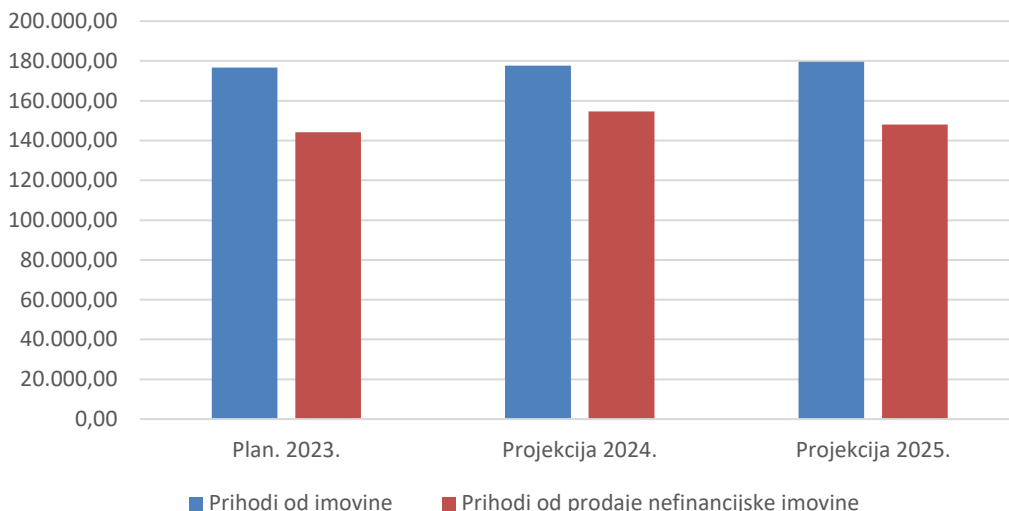
Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% općinski načelnik Općine Pićan.

Tablica 1. Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Općine Pićan

Planirani prihodi od imovine			
Opis	Plan 2023.	Projekcija 2024.	Projekcija 2025.
Prihodi od imovine	176.580,00	177.620,00	179.545,00
Prihodi od financijske imovine	1.400,00	1.500,00	1.550,00
Prihodi od nefinancijske imovine	175.180,00	176.120,00	177.995,00
Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	144.130,00	154.610,00	148.060,00
Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine	142.010,00	153.550,00	147.000,00
Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	2.120,00	1.060,00	1.060,00
UKUPNO	320.710,00	332.230,00	327.605,00

Izvor: Proračun Općine Pićan za 2023. godinu i projekcije za 2024. i 2025. godinu

Grafikon 2. Grafički prikaz planiranih prihoda upravljanja imovinom u proračunu Općine Pićan



2. UPRAVLJANJE TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU OPĆINE PIĆAN

● Trgovačka društva u vlasništvu/suvlasništvu Općine Pićan

Općina ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

1. Vodovod Labin d.o.o. (2,90%)
2. 1. Maj Labin d.o.o. (1,94%)
3. IVS - Istarski vodozaštitni sustav d.o.o. (0,30%)
4. Istarski vodovod d.o.o. (neupisani udio).

● 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
Vodovod Labin d.o.o.	Silvano Vlačić	Alen Golja – član uprave, direktor
	Ivan Vozila	
	Mario Brezac	
	Valter Fonović	
	Bruna Vlašić Jakovčić	
1. Maj Labin d.o.o.	Nenad Boršić	Donald Blašković – član uprave, direktor
	Željko Zahtila	
	Boris Rogić	
	Valter Golja	
	Kristijan Bastijanić	
IVS - Istarski vodozaštitni sustav d.o.o.	Dean Velenderić	Daniel Maurović – član uprave, direktor
	Robert Mavrić	
	Robert Zenzerović	
	Diego Banković	

	Irena Šverko	Mladen Nežić – član uprave, direktor
	Oliver Arman	
	Lorena Blašković Dobrić	
Istarski vodovod d.o.o.	Mauro Ivančić	
	Vladimir Krulčić	
	Ivan Begić	
	Emil Soldatić	
	Boris Bulatović	
	Lorna Lisjak Makin	
Serđo Okret		

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

● Ciljevi upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Pićan

- Vršiti stalnu kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Pićan ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama,
- Objavljivati podatke na internetskim stranicama o trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine,
- Sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava.

3. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PIĆAN

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.

Općina Pićan trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima 2 poslovna prostora koji su dani u zakup. Poslovni prostori Općine navedeni su u tablici u nastavku.

Tablica 4. Popis poslovnih prostora u zakupu u vlasništvu Općine Pićan

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina	Iznos godišnje zakupnine
1.	Poslovni prostor (pošta)	Pićan 61, Pićan	20,25 m ²	600,00
2.	Poslovni prostor (trgovina)	Pićan 61, Pićan	50,00 m ²	5.400,00

Izvor: Općina Pićan

Definiraju se sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

- 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 i stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju uprave. Svi drugi poslovni prostori, nakon odluka Općinskog vijeća,

mogu biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem

- izraditi novu Odluku o poslovnom prostoru i uskladiti ju sa važećim propisima.

Akti kojima je regulirano upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Pićan:

- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15, 112/18)
- Odluka o poslovnom prostoru (Službene novine Općine Pićan br. 5/94)

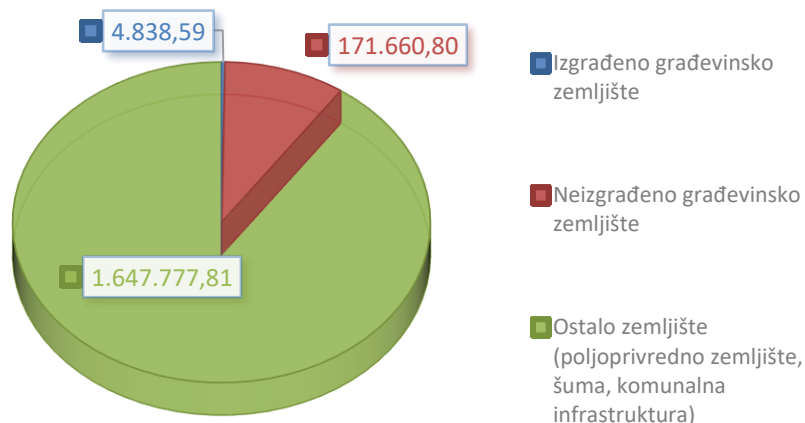
4. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE PIĆAN

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

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

Prema trenutnom stanju uspostavljenog Registra nekretnina Općine Pićan, Općina raspolaže, odnosno u vlasništvu ili udjelu vlasništva ima 1.824.277,20 m² zemljišta, od čega 4.838,59 m² izgrađenog građevinskog zemljišta i 171.660,80 m² neizgrađenog građevinskog zemljišta, te 1.647.777,81 m² ostalog zemljišta (poljoprivredno zemljište, šume, komunalna infrastruktura).

Grafikon 2. Grafički prikaz odnosa površina izgrađenog građevinskog zemljišta, neizgrađenog građevinskog zemljišta te ostalog zemljišta u vlasništvu Općine Pićan



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.

Uvjeti i postupak za davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu i na upravljanju Općine Pićan na određeno vrijeme kao i način određivanja zakupnine određeni su Odlukom o davanju u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta na području Općine Pićan („Službene novine Općine Pićan“, br. 9/20).

Uvjeti i postupak za davanje na korištenje i davanje u zakup javnih površina u vlasništvu i na upravljanju Općine Pićan na određeno vrijeme, te način određivanja naknade odnosno zakupnine, određeni su Odlukom o davanju na korištenje i davanju u zakup javnih površina na području Općine Pićan („Službene novine Općine Pićan“, br. 5/22, 8/22).

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu ima i prostorno planiranje. Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) propisano je da se neki prostorni planovi donose uz suglasnost Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Izravnom pogodbom može se prodati građevinsko zemljište i ostale nekretnine u vlasništvu Općine:

- u slučaju dvije uzastopne neuspjele prodaje putem natječaja,
- radi izgradnje vjerskih objekata, ustanova iz oblasti predškolskog odgoja, školskih ustanova, ustanova iz oblasti kulture i zdravstva, te izgradnja sportskih objekata,
- radi izgradnje objekata komunalne infrastrukture,
- radi prodaje građevinskog zemljišta koje služi redovitoj uporabi zgrade,
- radi formiranja neizgrađene građevinske čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevinske čestice
- te u ostalim slučajevima propisanim zakonom.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje građevinskim 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 raspoložuje sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine.

5. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PIĆAN

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23), 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.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisivati nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Pićan.

Popis nerazvrstanih cesta za koje je Općina Pićan u 2023. godini pokrenula postupak upisivanja u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Pićan, te je planiran nastavak postupaka kroz 2024. godinu, dan je u tablici u nastavku.

Tablica 4. Nerazvrstane ceste u postupku upisivanja u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Pićan u 2023. godini te nastavkom kroz 2024. godinu

Naziv nerazvrstane ceste	Katastarska čestica	Katastarska općina	Duljina (m)
NC PI-45 Odvojak za Klesari	dio 496/2, dio 8115, dio 8114, dio 8113, dio 8111/4, dio 8111/1, dio 8032, dio 8034, dio 8035, dio 8038/1, dio 8048, dio 8040, dio 8041, dio 8043	PIĆAN	920
NC PI-5 Odvojak za Bolobani	dio 10382, 10457, 10485, *548, 10499, dio 10492	PIĆAN	2081
NC PI-16 Odvojak za Jakovici	dio 15317, dio 14706, dio 14628, dio 14627, dio 14629, dio 14630, dio 14631, dio 14622, dio 14623, dio 14621, dio 14619, *716, *717, *715, 14687, dio 14697	PIĆAN	704

Općinsko vijeće je donijelo Odluku o nerazvrstanim cestama (Službene novine Općine Pićan br. 6/14, 5/16, 11/16, 12/18, 5/19, 9/20, 11/20, 7/21, 8/22, 4/23), kojom se uređuje upravljanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Pićan, mjere za zaštitu i nadzor nad nerazvrstanim cestama te prekršajne odredbe.

Općina Pićan u 2024. godini planira završiti pokrenute i otvoriti nove postupke evidentiranja nerazvrstanih cesta, odnosno upisivanja u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Pićan, te nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Pićan.

6. PRODAJA I KUPOVINA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE PIĆAN

Odlukom o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Pićan (Službene novine Općine Pićan br. 3/15) uređuju se način, uvjeti i postupak raspolaganja nekretninama i u vlasništvu Općine Pićan.

Raspolaganje nekretninama u smislu ove Odluke obuhvaća upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine i odlučivanje o stjecanju i otuđivanju nekretnina u vlasništvu Općine, izuzev postupka davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine, davanja u najam stanova u vlasništvu Općine i davanje na privremeno korištenje javnih površina u vlasništvu Općine, koji su postupci uređeni posebnim Odlukama.

Općina može nekretnine prodati i davati u zakup i na drugi način njima raspolagati na temelju javnog natječaja i uz naknadu tržišne cijene.

Odluke o prodaji, darovanju i založnom terećenju na nekretninama u vlasništvu Općine donosi:

- Općinski načelnik, ako pojedinačna vrijednost tih nekretnina ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina, a najviše do 1.000.000 kuna, ako je stjecanje i otuđivanje planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima,
- Općinsko vijeće, ako je pojedinačna vrijednost nekretnina veća od iznosa 1.000.000 kuna.

Prodaja ili kupnja nekretnine ovisi o iskazanim interesima i o potrebama Općine Pićan koje se mogu pojaviti tijekom godine, o čemu odlučuje načelnik ili vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine.

7. PROVOĐENJE POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE PIĆAN

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 Pićan.

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.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice za provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine:

- procjenu potencijala imovine Općine Pićan 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.

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

Općina Pićan ima u planu vršiti procjenu nekretnina za one čestice koje su za prodaju.

8. RJEŠAVANJE 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, 144/21) 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.

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

- rješavanje imovinsko pravnih odnosa i postepeno provođenje upisa prava vlasništva Općine na neuknjiženim nekretninama i njihovo evidentiranje u poslovne knjige
- sustavno usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru
- učestalo i žurno rješavanje imovinsko pravnih odnosa na nekretninama potrebnim radi realizacije investicijskih projekata i izgradnje komunalne infrastrukture.

Tijekom 2024. godine, Općina Pićan će nastaviti rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, te će se pokrenuti novi postupci. Prema potrebi provodit će se geodetska snimanja na području Općine, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Na taj način uskladit će se stanje katastarskih čestica, kako u izvadcima u Katastru, tako i u izvadcima u Zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.

9. POSTUPANJE VEZANO UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PIĆAN

Definirane su sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Pićan:

- Na službenoj Internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine
- organizirati učinkovito i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Općina Pićan ima na službenoj Internet stranici objavljene dokumente upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu odnosno suvlasništvu Općine, te se sve informacije uslijed promjena redovno ažuriraju.

10. ZAHTJEVI ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I 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 deinstitucionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja,
- 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 stube temeljem novog Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine” broj 52/18) upisat će se u vlasništvo jedinica 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.

Navedenim Zakonom o upravljanju državnom imovinom određeno je da su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove 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.

Tablica 5. Nekretnine za koje je Općina Pićan zatražila darovanje od Ministarstva državne imovine u 2019. godini te se postupak provodi kroz 2020., 2021., 2022., 2023. i 2024. godinu

Naziv nekretnine	Broj čestice	Katastarska općina	Površina (m ²)	Razlog zahtjeva za darovanje
TRG u Pićnu, kod crkve Sv. Roka	22/1	PIĆAN	373	Redovno i učinkovito održavanje i upravljanje
TRG u Pićnu, kod crkve Sv. Roka	22/2	PIĆAN	33	
TRG – park u Pićnu	23	PIĆAN	388	
TRG – park u Pićnu	24	PIĆAN	250	
TRG	27	PIĆAN	211	
TRG	28	PIĆAN	422	

TRG	944	PIĆAN	170
GROBLJE	928/3	PIĆAN	822
ŠUMA – parking iza groblja	961	PIĆAN	15732
TRG – Sv. Katarina	15591	PIĆAN	706

Izvor: Općina Pićan

Tablica 6. Nekretnine za koje je Općina Pićan zatražila darovanje od Ministarstva državne imovine u 2020. godini te nastavak postupaka kroz 2021., 2022., 2023. i 2024. godinu

Naziv nekretnine	Broj čestice	Katastarska općina	Površina (m ²)	Razlog zahtjeva za darovanje
NEPLODNO, KRŠ – dio nerazvrstane ceste NC PI-33 (odvojak za Marinjaši)	17097/1	PIĆAN	14659	Redovno i učinkovito održavanje i upravljanje

Izvor: Općina Pićan

11. ZAKLJUČAK

Općina Pićan sa potpunim Registrom nekretnina i izrađenom Strategijom upravljanja imovinom te ovim Planom upravljanja i raspolaganja imovinom ima dobre pretpostavke za racionalno upravljanje i podlogu za donošenje odluka koje će unaprijediti procese upravljanja imovinom.

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

Učinkovito upravljanje imovinom osigurava očuvanje važnih i vrijednih dijelova imovine u vlasništvu Općine Pićan za potrebe sadašnjih i budućih naraštaja, te organizaciju učinkovitijeg i transparentnog korištenja imovine u vlasništvu Općine Pićan s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Pićan, kako je dosadašnjih godina bilo na dobroj razini, tako će se i kroz naredni period konstantno težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja općinskom imovinom, a kako bi se ista očuvala za buduće generacije odnosno stvorila nove vrijednosti i mogućnosti za osiguranje stvarnih potreba građana Općine Pićan.