

KLASA: 940-09/22-01/01
URBROJ: 2163-18-01/1-22-3
Grožnjan – Grisignana, 31. siječnja 2022.g.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17 i 98/19, 144/20), članka 15. i 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) i i članka 43. Statuta Općine Grožnjan - Grisignana (Službene novine Općine Grožnjan – Grisignana 02/21), Općinsko vijeće Općine Grožnjan Grisignana na svojoj 6. sjednici održanoj dana 31. siječnja 2022. godine, donosi slijedeću

ODLUKU

O USVAJANJU STRATEGIJE UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE GROŽNJAN - GRISIGNANA ZA RAZDOBLJE OD 2021. DO 2027. GODINE

I.

Ovom Odlukom usvaja se Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana za razdoblje od 2021. do 2027. godine.

II.

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Grožnjan - Grisignana za razdoblje od 2021. do 2027. godine, sastavni je dio ove Odluke.

Strategija iz točke I. ove Odluke, objavljuje se u „Službenim novinama Općine Grožnjan – Grisignana i na službenim internetskim stranicama Općine Grožnjan - Grisignana.

III.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Grožnjan – Grisignana.

Općinsko vijeće Općine Grožnjan Grisignana

Predsjednica

Roberta Veroneze

STRATEGIJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE GROŽNJAN – GRISIGNANA OD 2021. DO 2027. GODINE

UVOD

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Grožnjan - Grisignana donosi se za potrebe Općine Grožnjan - Grisignana. Strategija određuje ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine u razdoblju od 2021. do 2027. godine. Strategijom upravljanja i raspolaganja se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom.

Strategiju upravljanja imovinom Općine Grožnjan - Grisignana za razdoblje 2021. - 2027. (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće Općine Grožnjan - Grisignana. Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom Općine Grožnjan - Grisignana (dalje u tekstu: Općina), uzimajući u obzir gospodarske i razvojne interese Općine. Za obavljanje poslova i djelatnosti te ostvarivanje zadaća propisanih odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 I 144/20), jedinice lokalne samouprave osim financijskim sredstvima (prihodi koji pripadaju jedinicama lokalne samouprave i koje ostvaruju u skladu s propisima), upravljaju i raspoložu pokretninama, nekretninama te imovinskim pravima koja joj pripadaju. Prema odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi jedinica lokalne samouprave mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom dobrog gospodara.

Strategija je izrađena uz odgovarajuću primjenu Zakona o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine", broj 52/18) i Zakona o Središnjem registru državne imovine ("Narodne novine", broj 112/18). Po uzoru na Strategiju upravljanja državnom imovinom, ova Strategija se donosi za razdoblje od sedam godina.

Zakonom o upravljanju državnom imovinom definirani su pojmovi upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, pa se u nastavku daje značenje pojmova upravljanja i raspolaganja imovine Općine. Upravljanje imovinom Općine podrazumijeva sve aktivnosti i dobre prakse kojima Općina učinkovito, racionalno i transparentno upravlja imovinom Općine i s njim povezanim osobama, a osobito:

- izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza za imovinu Općine,
- sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Općine u korist druge pravne ili fizičke osobe,

- poduzimanje svih radnji u svezi s imovinom Općine s pažnjom dobrog gospodara i načelima upravljanja općinskom imovinom radi uređenja pravnih odnosa na imovini Općine te
- po potrebi, utvrđivanje ili promjena namjene imovine Općine.

Raspolaganje imovinom Općine podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Općine u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloge na imovini Općine ili na drugi zakonom predviđeni način.

Oblici stjecanja imovine koji se uređuju ovom Strategijom su kupnja nekretnina u korist Općine, prihvata darovanja nekretnine u korist Općine i ošasna imovina.

2. VAŽEĆI NORMATIVNI OKVIR

Brojni propisi u obliku zakona ili podzakonskih akata uređuju područje upravljanja, raspolaganja ili korištenja imovinom u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

U nastavku se navode najvažniji normativni akti:

1. Ustav Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),
2. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20),
3. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 37/00, 114/01, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17),
4. Zakon o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", broj 63/19),
5. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine", broj 80/11),
6. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15),
7. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, 105/15)
8. Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
9. Zakon o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19),
10. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", broj 125/11, 64/15 i 112/18),
11. Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14, 69/17 i 98/19),
12. Zakon o cestama ("Narodne novine", broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19),
13. Zakon o trgovačkim društvima ("Narodne novine", broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15 i 40/19),
14. Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 68/18, 110/18 i 32/20),
15. Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu ("Narodne novine", broj 50/20),
16. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj 69/99, 151/03, 157/03 – ispravak, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20 i 62/20),
17. Zakon o koncesijama ("Narodne novine", broj 69/17),

18. Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine" broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 118/01, 80/02 i 81/02 i 98/19),
19. Zakon o ustanovama ("Narodne novine", broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08 i 127/19),
20. Zakon o proračunu ("Narodne novine", broj 87/08, 136/12 i 15/15),
21. Zakon o središnjem registru državne imovine ("Narodne novine", broj 112/18),
22. Zakon o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine", broj 52/18),
23. Uredba o Središnjem registru državne imovine ("Narodne novine", broj 03/208),
24. Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 95/18),
25. Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba ("Narodne novine", broj 127/13),
26. Uredba o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge („Narodne novine“, broj 26/15)
27. Statut Općine Grožnjan Grisignana (Službene novine Općine Grožnjan Grisignana broj 02/21)
28. Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana (Službene novine Općine Grožnjan Grisignana br. 4/20)
29. Odluka o troškovima prodaje nekretnine
30. Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (Službene novine Općine Grožnjan Grisignana 2/14)
31. Pravilnik o visini zakupnine za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana (Službene novine Općine Grožnjan Grisignana broj 2/14)
32. Odluka o davanju na korištenje javnih površina i drugih nekretnina u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana za postavljanje privremenih objekata (Službene novine Općine GG br. 4/21)
33. Odluka o komunalnom redu (Službene novine Općine GG br. 18/21)
34. Odluka o nerazvrstanim cestama (Službene novine Općine GG br.14/21 i 16/21)
35. Odluka o osnivanju prava služnosti na javnim površinama na području Općine Grožnjan i o visini iznosa naknade za osnivanje prava služnosti (Službene novine Općine Grožnjan br. 14/10)
36. Ostali relevantni zakoni i propisi koji se odnose na područje upravljanja i raspolaganja imovinom Općine. Važno je istaknuti kako je područje upravljanja imovinom Općine kompleksno te je uređeno brojnim zakonima, podzakonskim propisima i drugim općinskim aktima.

3. NAČELA UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE

Općina svojom imovinom upravlja učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

Načelo odgovornosti osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom, nadzorom nad upravljanjem općinskom imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima te učincima upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom kao i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

Načelo javnosti upravljanja općinskom imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja općinskom imovinom u aktima Općine te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja općinskom imovinom u Strategiji i godišnjim planovima upravljanja imovinom Općine, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima Općine i javnom objavom odluka o upravljanju općinskom imovinom.

Općinskom imovinom upravlja se sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Općine.

Načelo predvidljivosti upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

4. ANALIZA IMOVINE OPĆINE

Prema financijskim izvještajima imovina, u bilanci se može grupirati u sljedeće skupine:

– Nefinancijska imovina - sastoji se od materijalne imovine – prirodnih bogatstava, nematerijalne imovine, građevinskih objekata, postrojenja i opreme, prijevoznih sredstava, knjiga, umjetničkih djela i ostalih izložbenih vrijednosti, nematerijalne proizvedene imovine, sitnog inventara i dugotrajne imovine u pripremi;

– Financijska imovina – sastoji se od novca u banci i blagajni, depozita, jamčevnih pologa i potraživanja za dane zajmove, dionica i udjela u glavnici te ostalih potraživanja za prihode poslovanja i potraživanja od prodaje nefinancijske imovine.

Tijekom proteklih godina, raspolaganje nekretninama odnosilo se uglavnom na postupanje po zahtjevima zainteresiranih fizičkih ili pravnih osoba za kupnjom, zakupom, korištenjem, te razvrgnućem suvlasničke zajednice nekretnina te sukladno stvarnim potrebama utvrđenim od strane stručnih službi kao što je zamjena zemljišta, evidencija infrastrukture, upisi cesta, ali i održavanje objekata i stavljanje istih u funkciju.

Obzirom da je ažuriranje registra nekretnina u vlasništvu Općine Grožnjan - Grisignana u tijeku, poduzimaju se naponi da bi se stanje u potpunosti evidentiralo te su u tom pravcu ustrojeni registar komunalne infrastrukture, registar nerazvrstanih cesta, ažurira se registar zgrada i građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana.

Poslovni objekti, javne površine, zelene površine, dječja igrališta, parkirališta, nerazvrstane ceste, javni i pješački putovi, sportski objekti, kulturni objekti i spomenici vode se u evidenciji osnovnih sredstava koja ne može zadovoljiti sve potrebe za efikasnim upravljanjem imovinom.

U Registar nekretnina upisane su nekretnine u vlasništvu Općine i većina nekretnina u suvlasništvu Općine sukladno Uredbi o registru državne imovine (NN br. 55/11). Registar nekretnina je potrebno uskladiti i ažurirati sa Zakonom o Središnjem registru državne imovine (NN br.112/18) i novom Uredbom o Središnjem registru državne imovine (NN br. 03/2020).

U smislu ove Strategije, imovina Općine može se razvrstati u četiri kategorije:

1. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Općina
2. Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Općina osnivač
3. Nekretnine i prava na nekretninama
4. Novčana sredstva, prava i pokretnine.

4.1. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Općina

Na dan 31.12. 2021. godine Općina Grožnjan - Grisignana ima udjele u sljedećim trgovačkim društvima:

Trgovačko društvo	Postotak vlasništva
6.MAJ d.o.o. Umag	1,39%
6.MAJ ODVODNJA d.o.o	1,39%
ISTARSKI VODOVOD d.o.o.	0,32%
ISTARSKI VODOVOD d.o.o., Sustav javne odvodnje	0,16%
JAVNA VATROGASNA POSTROJBA UMAG	2,81%

4.2. Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Općina osnivač

Temeljem odredbi posebnih zakona, Općina je osnivač sljedeće ustanove:

POLIVALENTNI KULTURNI CENTAR GROŽNJAN GRISIGNANA

4.3. Nekretnine i prava na nekretninama

U nastavku se obrađuju pojedine kategorije nekretnina i prava na nekretninama koje predstavljaju stratešku važnost za Općinu i kojima Općina raspolaže.

4.3.1. Zemljišta i zgrade u vlasništvu Općine

Zemljišta i zgrade u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana, prema stanju na dan 31. prosinca 2021. godine, evidentirana su u poslovnim knjigama u vrijednostima, odnosno u registru imovine, kako slijedi:

4.3.1.1. ZGRADE ZA UPRAVU I JAVNE POTREBE U VLASNIŠTVU ILI U SUVLASNIŠTVU OPĆINE GROŽNJAN GRISIGNANA (Uključene i okućnice) :

Red br.	k.o.	Naselje	k.č.br.	Zgrada	Površina u m ²	Vlasništvo	Površina u dijelovima m ²	ZK.ul.	P.L	Napomena
1.	Grožnjan	Grožnjan	161/1 zgr.	Zgrada	269	1/1 OG	/	1694	808	Općinska uprava
2.	Grožnjan	Grožnjan	161/3 zgr.	Zgrada	172	3/5 OG	105	1706	1308	Opć. vijećnica i izložba EX TEMPORE
3.	Grožnjan	Grožnjan	171 zgr.	Zgrada	83	17/100 OG Etažno vlasniš.	32	1731	502	Ured Turističke zajednice OGG
4.	Grožnjan	Grožnjan	6421 (stara k.č. 164 zgr.)	Javna zgrada	290	1/1 OG	/	1694	826	Kaštel Grožnjan

5.	Grožnjan	Grožnjan	4312/1	Dvorište	280	1/1 OG	/	1346	763	Dvorište Kaštela
6.	Grožnjan	Grožnjan	160 zgr.	Škola / zgrada	104	1/1 OG	/	149	535	Gradska galerija FONTICUS
7.	Grožnjan	Grožnjan	6384 (stara k.č. 60 zgr.)	Zgrada Dvorište	147 605	1/1 OG	/	447	938	Dio općinsko skladište
8.	Grožnjan	Martinčić i	403 zgr.	Zgrada	420	1/1 OG	/	137	502	Zgrada
9.	Grožnjan	Martinčić i	2500/21	Oranica	450	1/1 OG	/	137	502	Dvorište
10.	Grožnjan	Martinčić i	2500/22	Dvorište	190	1/1 OG	/	137	502	Dvorište
11.	Grožnjan	Grožnjan	185/2 zgr.	Zgrada	36	1/1 OG	/	851	502	Zvonik
12.	Završje	Završje	308 zgr.	Zgrada	1480	1/1 OG	/	701	341	Sjedište PKC
13.	Završje	Završje - Stanica	309 zgr.	Zgrada	323	1/1 OG	/	906	338	D6 (PPU OGG)
14.	Završje	Završje - Stanica	283 zgr.	Zgrada	80	1/1 OG	/	906	338	D6 (PPU OGG)
15.	Završje	Završje	119 zgr.	Kuća	619	1/1 OG	/	906	341	Kaštel Contarini
16.	Završje	Završje	118/1 zgr.	Zvonik	86	1/1 OG	/	906	341	Zvonik
17.	Šterna	Šterna	139 zgr.	Zgrada	120	1/1 OG	/	2	192	Škola
18.	Šterna	Šterna	37 zgr.	Zgrada	70	1/1 OG	/	2	192	Mjesni odbor
19.	Šterna	Šterna	1/2 zgr.	Zvonik	24	1/1 OG	/	187	192	Zvonik
20.	Kostanjic a	Kostanjic a	102 zgr.	Zgrada	141	1/1 OG	/	65	72	Zgrada
21.	Kostanjic a	Kostanjic a	355/3	Dvorište	219	1/1 OG	/	488	72	Dvorište
22.	Kostanjic a	Kostanjic a	8 zgr.	Zvonik	18	1/1 OG	/	488	72	Zvonik

Zgrade i zemljišta u vlasništvu Općine čini sastavni dio općinske imovine koja je stečena djelomično temeljem provedenog postupka sukcesije od prethodnih teritorijalno-upravnih jedinica, a djelomično temeljem zaključenih različitih pravnih poslova u svrhu realizacije kapitalnih projekata i razvoja komunalne infrastrukture. Ažuriranje podataka provodi se kontinuirano i uvjetovano je suradnjom sa drugim upravnim i sudskim tijelima obzirom na zakonom propisane postupke koji se provode po službenoj dužnosti radi usklađivanja stvarnog stanja sa zemljišnoknjižnim stanjem i registrom nekretnina.

4.3.2. POSLOVNI PROSTORI

Općina u svojem vlasništvu ima nekretnine u kojima, osim općinske uprave, djeluju ustanove i poslovni subjekti koji obavljaju javne, administrativne, obrazovne, kulturne, društvene, ugostiteljske i druge djelatnosti. Na temelju Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (Službene novine Općine Grožnjan Grisignana broj 2/14), Jedinostveni upravni odjel Općine Grožnjan Grisignana provodi natječaje za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine te sukladno zakonskim odredbama, produžuje ugovore o zakupu poslovnog prostora sadašnjem zakupniku koji uredno izvršava obveze iz ugovora o zakupu poslovnog prostora bez provedbe javnog natječaja.

Za zakup navedenih prostora, Općina naplaćuje zakupninu od zakupnika.

Za prostore u vlasništvu Općine koji nisu predviđeni kao poslovni prostori već su predviđeni kao društveni prostori za potrebe udruga sa sjedištem na području Općine Grožnjan Grisignana, koje provode aktivnosti od interesa za opće dobro, a koji su ujedno korisnici proračuna Općine Grožnjan Grisignana sklapaju se ugovori o korištenju prostora koji su nenaplatni i kojim se detaljno reguliraju međusobna prava i obveze obiju ugovornih strana.

POSLOVNI PROSTORI

Općina Grožnjan - Grisignana vlasnik je slijedećih poslovnih prostora, koje daje u zakup:

Red br.	k.o.	Naselje	Poslovni prostor	Površina u m ²	Vlasništvo	ZK. ul.	P.L	Napomena
1.	Grožnjan	Grožnjan	Dio u zgradi na k.č. 161/1 zgr., u prizemlju zgrade u ulici Umberta Gorjana 1	63	1/1 OG	1694	808	Zakup do 31.08.2024.g.
2.	Grožnjan	Grožnjan	Dio u zgradi na k.č. 250/1 zgr., u prizemlju zgrade u ulici Uz Zidine 12 a	30	4/10 OG	1528	793	Zakup do 31.08.2024.g.
3.	Grožnjan	Grožnjan	Dio u zgradi na k.č. 161/3 zgr., u prizemlju zgrade u Ulici Umberta Gorjana 5	130	3/5 OG	1706	1308	Zakup do 31.08.2024.g.

4.	Grožnjan	Grožnjan	Dio u zgradi na k.č. 160 zgr., u prizemlju zgrade na Trgu Lođe	16	1/1 OG	149	535	Zakup do 31.08.2024.g.
5.	Grožnjan	Grožnjan	k.č. 280 zgr. k.č. 281 zgr. i k.č. 271 zgr. na Trgu F. Poiani 5	412	1/1 OG	569 2021	826	Zakup do 31.05.2024.g.
6.	Grožnjan	Grožnjan	Dio k.č. 6384 (stara k.č.br. 60 zgr.)	220	1/1 OG	447	938	Zakup do 31.05.2024.g.
7.	Grožnjan	Grožnjan	k.č. 255/3 zgr.	87	1/1 OG	677	826	Zakup do 31.05.2024.g.
8.	Grožnjan	Grožnjan	k.č. 166/1 zgr. i dio k.č. 167/2 zgr.	110	1/1 OG	996	826	Zakup do 31.05.2024.g.
9.	Grožnjan	Grožnjan	Dio k.č. 6316/14 na Trgu Ladonja (bivša čekaonica)	5,3	1/1 OG	2437	912	Zakup do 16.06.2025.g.
10.	Grožnjan	Grožnjan	Dio u zgradi na k.č. 176/1 zgr, u prizemlju zgrade u ulici Mate Gorjana 7	15	57/100 OG	2267	502	Zakup do 31.12.2026.g.
11.	Grožnjan	Grožnjan	Dio u zgradi na k.č. 167/2 zgr., u prizemlju zgrade u Ulici 1. svibanja 1	16	1/1 OG	996	826	Zakup do 31.12.2026.g.
12.	Grožnjan	Grožnjan	Dio u zgradi na k.č. 215/3 zgr., u prizemlju zgrade u Ulici Braće Corva 2	10	3/5 OG	1668	791	Zakup do 31.12.2026.g.
13.	Grožnjan	Grožnjan	Dio u zgradi na k.č. 287 zgr., u prizemlju zgrade u Balidorski prolaz 4	56	1/2 OG	1709	826	Zakup do 31.12.2026.g.
14.	Grožnjan	Ražmani	k.č. 39/3 zgr.i k.č. 39/4 zgr.	82,1	1/1 OG	1694 2130	826 502	Zakup do 31.03.2024.g.
15.	Završje	Završje	k.č. 83 zgr.	28,8	E4 OG	943	341	Slobodan

4.3.3. STAMBENI PROSTORI

U svom imovinskom portfelju Općina ima u vlasništvu 5 (pet) stanova, od kojih su u najmu temeljem Ugovora o najmu 2 (dva) stana, a 3 (tri) stana se koriste bez naknade (zbog ulaganja).

Red. br.	k.o.	Naselje	k.č.br.	Zgrada	Površina u m ²	Vlasništvo	ZK. ul.	P.L	Napomena
1.	Završje	Završje	130/1 zgr.	Kuća	120	1/1 OG	906	341	Najam
2.	Završje	Završje	130/3 zgr.	Kuća	120	1/1 OG	1082	199	Najam
3.	Završje	Mandrije	288 zgr.	zgrada	20	1/1 OG	1189	530	Najam na neodređeno vrijeme
4.	Završje	Mandrije	289 zgr.	kuća	121	1/1 OG	1187	530	Najam na neodređeno vrijeme
5.	Šterna	Šterna	14 zgr.	Kuća/ Dvorište	460	1/1 OG	629	193	Najam -k.č. nije usklađena u katastar
6.	Kuberton	Donja Gomila	77/2 zgr. i dio 77/3 zgr.	Kuća	91	1/1 OG	299	49	Najam na neodređeno vrijeme

4.3.4. POVRŠINE JAVNE NAMJENE

Površinama javne namjene za potrebe ove Strategije smatraju se nerazvrstane ceste, trgovi, ulice, parkovi, zelene površine, dječja igrališta, parkirališta, groblja, površine na kojima se nalaze spomenici i sl.

Sukladno Zakonu o cestama (NN broj: 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110719) Općina Grožnjan Grisignana je upravitelj nerazvrstanih cesta na svom području.

Budući da je većina nerazvrstanih cesta na području Općine Grožnjan Grisignana, uknjiženo kao JAVNO DOBRO, sukladno financijskim mogućnostima, provode se, na temelju geodetskih elaborata izvedenog stanja ceste, upisi u vlasništvo Općine Grožnjan Grisignana. Za potrebe upravljanja nerazvrstanih cesta izrađen je registar nerazvrstanih cesta koji se redovito ažurira s novonastalim promjenama te registar komunalne infrastrukture sukladno članku 63. Zakona o komunalnom gospodarstvu(NN 68/18, 110/18, 32/20).

Na temelju Odluka o davanju na korištenje javnih površina i drugih nekretnina u vlasništvu Općine Grožnjan za privremeno korištenje u ugostiteljske svrhe (Službene novine Općine Grožnjan Grisignana broj ____), Općina Grožnjan Grisignana provodi natječaje za davanje na korištenje određenih lokacija na javnim površinama te produžuje ugovore o korištenju javnih površina za korištenje štandova sadašnjim korisnicima, koji uredno izvršavaju obveze iz ugovora, bez provedbe javnog natječaja.

4.3.4.1. KORIŠTENJE JAVNIH POVRŠINA:

Red. br.	k.o.	Naziv javne površine	Javna površina	Površina u m²	Vlasništvo	ZK. ul.	P.L	Napomena
1.	Grožnjan	Teerasa ispod kestena I	Dio k.č. 6316/10	31	1/1 OG	2437	912	Zakup do 31.12.2023.g
2.	Grožnjan	Teerasa ispod kestena II	Dio k.č. 6316/10	60	1/1 OG	2437	912	Zakup do 31.12.2023.g
3.	Grožnjan	Terasa Belvedere	Dio k.č. 267 zgr.	92	1/1 OG	851	502	Zakup do 31.12.2023.g
4.	Grožnjan	Gradska lođa	dio k.č. 160 zgr.	60	1/1 OG	149	535	Zakup do 31.12.2023.g
5.	Grožnjan	Trg uz zvonik	Dio k.č. 6316/10	90	1/1 OG	2437	912	Zakup do 31.12.2023.g
6.	Grožnjan	Staro bočalište	Dio k.č. 6316/11	162	JD	Popis I	509	Zakup do 31.12.2023.g
7.	Grožnjan	Iza stare vage	Dio k.č. 6316/14	40	1/1 OG	2437	912	Zakup do 31.12.2023.g
8.	Grožnjan	Grožnjan	k.č. 190/2 zgr.	32	1/1 OG	851	502	
9.	Grožnjan	Terasa Belvedere	Dio k.č. 267 zgr.	304	1/1 OG	851	502	
10.	Grožnjan	Terasa Belvedere	Pozornica na k.č. 268/5 zgr.	18	2/4 OG	602	1190	
11.	Grožnjan	Grožnjan javna česma	na k.č. 432 zgr.	12	1/2 OG	447	1065	
12.	Grožnjan	Grožnjan - Ispod dječjeg igrališta	na k.č. 2317/1	759	1/1 OG	479	938	
13.	Grožnjan	Grožnjan Ulice i trgovi	Dio k.č. 6316/10	5791	1/1 OG	2427	912	
14.	Grožnjan	Grožnjan Ulice i trgovi	Dio k.č. 6316/14	1998	1/1 OG	2427	912	

15	Grožnjan	Grožnjan - Ispod Terase Belvedere "Vidikovac"	K.č. 4238	126	1/1 OG	851	502	
16.	Grožnjan	Grožnjan - Ispod Terase Belvedere "Vidikovac"	K.č. 4237/1	158	1/1 OG	851	502	
17.	Grožnjan	Stanica	k.č. 387 zgr.	58	1/1 OG	2077	501	
18.	Grožnjan	Sv. Ivan - Park uz Crkvu Sv. Ivana	dio k.č. 4819/11	1718	1/1 OG	1933	826	

4.3.4.2. JAVNA PARKIRALIŠTA:

Red. br.	k.o.	Naselje	Parkiralište	Površina u m ²	Vlasništvo	ZK. ul.	P.L	Napomena
1.	Grožnjan	Grožnjan	k.č. 6382 Veliko parkiralište kod groblja	3491	1/1 OG	2690	1278	
2.	Grožnjan	Grožnjan	k.č. 6383 Parkiralište kod Crkve Sv. Kuzme i Damjana	1031	1/1 OG	2690	1278	
3.	Grožnjan	Grožnjan	k.č. 2259/4 Asfaltirano parkiralište	1029	1/1 OG	149	502 i 1062	
4.	Grožnjan	Grožnjan	Parkiralište kod groblja na k.č. 2316 I na dio k.č. 2311/5	1444 1692	OG/RH/ Priv	1408 1335	164 1017	
5.	Grožnjan	Grožnjan	Parkiralište za autobuse na k.č. 2301/12 i na dio k.č. 2302/4	1.308	RH/OG	1671 1053	1071	
6.	Grožnjan	Grožnjan	Parkiralište na ulazu na dio k.č. 2259/2	1.029	RH/OG Priv.	1837	992 502	

7.	Grožnjan	Sv. Ivan	Dio k.č. 4846/2	164	1/2 OG	2264	1222	
8.	Završje	Završje	Dio k.č. 1833/1 i dio k.č. 1833/6	2.950 284	RH RH/OG	547	341	
9.	Kostanjica	Kostanjica	k.č. 834/1 i dio k.č. 28/1 zgr.	157 357	1/1 OG	368	72	
10.	Šterna	Šterna	Dio k.č. 1747/3 i dio k.č. 1/3	183 1160	DV/PRIV	612 114	352 58 50	

4.3.4.3. SPORTSKI OBJEKTI I IGRALIŠTA

Od sportskih objekata koji su u općinskom vlasništvu ističu se razne sportsko-rekreacijske površine i dječja igrališta na otvorenom.

Red. br.	k.o.	Naselje	k.č.	Površina u m2	Vlasništvo	ZK. ul.	P.L	Napomena
1.	Grožnjan	Grožnjan	Dječje igralište na k.č. 6385	827	1/1 OG	2690	1278	
2.	Grožnjan	Grožnjan	Nogometno igralište na k.č. 6386	1085	1/1 OG	2690	1278	
3.	Grožnjan	Grožnjan	Boćalište na dio k.č. 2259/4	1029	1/2 OG	149	502 i 1062	
4.	Grožnjan	Stanica	Rekreacijska površina na k.č. 6362 i dio k.č. 6359/4	8553 315	OG/RH OD/OG	718 i POPIS II	502 509	
5.	Grožnjan	Stanica	Na dio k.č. 6357/1 Bike info-servis		OD/OG	POPIS II	509	
6.	Grožnjan	Sv. Ivan	Dječje igralište na dio k.č. 4846/3	107	47/216 OG	396	1223	
7.	Šterna	Šterna	Nogometno igralište na k.č. 1/2	1250	DV/RH	216	61	

8.	Šterna	Šterna	Bočalište na dio k.č. 40/1, 40/2 i 49/1	480	2/3 OG	691	69 153	
9	Završje	Završje	Staro bočalište na k.č. 2245	151	1/1 OG	1262	178	

4.3.4.4. GROBLJA I OBJEKTI ZA POSLJEDNJI ISPRAČAJ:

Red. br.	k.o	Naselje	k.č.	Površina u m2	Vlastništvo	ZK.ul.	P.L	Napomena
1.	Grožnjan	Grožnjan Sv. Vid	Crkva i groblje Sv. Vid k.č. 57/1 zgr.	68	1/1 OG	137	502	
2.	Grožnjan	Grožnjan Sv. Duh	Crkva Sv. Duh na k.č. 62/1 zgr.	14	1/1 OG	851	502	
3.	Grožnjan	Grožnjan	Groblje Sv. Nikole na k.č. 2314/3	2178	1/1 OG	138	1278	
4.	Grožnjan	Grožnjan	Mrtvačnica - Groblje Sv. Nikole na k.č. 61 zgr.	142	DV/OG	136	502	
5.	Grožnjan	Sv. Ivan	Crkva Sv. Ivan na k.č. 311 zgr.	21	Mali dio DV	25	2057	
6.	Kostanjica	Sv. Stjepan	Groblje na k.č. 412/2	1.228	1/1 OG	65	72	
7.	Kostanjica	Sv. Stjepan	Mrtvačnica - Groblje na k.č. 110 zgr.	34	1/1 OG	65	72	

8.	Kostanjica	Sv. Stjepan	Crkvice Sv. Stjepan na k.č. 71/1 zgr.	460	OG/Župa	58	7	
9.	Završje	Sv. Andrej	Groblje, mrtvačnica i crkvice na k.č. 148 zgr i k.č. 2424/1	83 381	ONI/OG	122 134	336 341	
10.	Završje	S. Juraj	Groblje, crkvice i zvonik na k.č. 73/1 zgr i k.č. 73/2 zgr.	60 321	ONI/OG	123 134	336 341	
11.	Završje	Sv. Prima i Felicijana	Groblje, mrtvačnica i crkvice na k.č. 199/1 zgr. i k.č. 199/3 zgr.	1.233 94	ONI/OG	134 127	341 336	
12.	Kuberton	Vrnjak	Groblje na k.č. 952	2.131	1/1 OG	671	49	
13.	Kuberton	Sv. Margerita	Groblje na k.č. 241/8	470	1/1 OG	95	50	
14.	Kuberton	Kuberton	Crkvice Sv. Lovra i groblje na k.č. 22/1 zgr. i na k.č. 22/2 zgr.	108 370	RH/OG/ Župa	139 140	49	
15.	Šterna	Sv. Kancijan	Groblje, mrtvačnica i crkvice na k.č. 39/1 zgr., 39/2 zgr. i 144 zgr.	1002 124 34	RH/Župa	573 19 19	193 90 90	
16.	Donja Mirna	Baštija	Crkvice Sv. Marija od Bastije na k.č. 1021	61	OG/Župa	574	251	

4.3.4.5. JAVNE ZELENE POVRŠINE I PARKOVI:

Red. br.	Naselje	k.č.	Javna zelena površina - park	Površina u m²	Napomena
			PARKOVI		
1.	GROŽNJAN		Park Belvedere s produžetkom prema jugu	80 75	
2.	Grožnjan		Vidikovac Grožnjan	100	
3.	Grožnjan		Park Ladonja	30	
4.	Grožnjan		Park ispod dječjeg igrališta	500	
5.	Grožnjan		Zelena površina istočno od asfaltiranog igrališta	45	
6.	Grožnjan		Park kod Kaštela	100	
7.	Grožnjan		Zelena površina kod Općinskog skladišta	50	
8.	Grožnjan		Park kod Fontane ispod Grožnjana i pješačka staza	350	
9.	Grožnjan		Zelena površina kod Fontane Biasia (uz ŽC 5008)	30	
10.	Grožnjan - Stanica		Park kod "Lokomotive Parenzane"	1.000	
11.	Grožnjan - Stanica		Park kod kestena	200	
12.	Grožnjan Tabele - Klija		Zelena površina kod skulpture -Tabele	150	
13.	Grožnjan Tabele - Klija		Park ispred zgrade bivše škole - Klija	500	
14.	ZAVRŠJE		Park kod zgrade PKC Završje	500	
15.	Završje		Park kod volte	250	
16.	Završje		Park kod zvonika	200	
17.	Završje		Park kod Kaštela Contarini -Završje	200	
18.	Završje		Park kod Fontane - Završje	100	
19.	Završje		Park kod župne crkve	1.200	
20.	ŠTERNA		Fontana Šterna	75	
21.	Šterna		Park uz župnu crkvu	140	

22.	Šterna		Park kod MO Šterna	50	
23.	Šterna		Zelena površina uz asfaltirano sportsko igralište	300	
24.	Boškari		Ispod Boškari -Park "Kod boškarina na pojilištu"	1.000	
25.	Filarija		Park šuma kod Slapa kod Filarije	3.000	
26.	KOSTANJICA		Park kod zgrade bivše škole	100	
27.	KUBERTON		Park kod crkve	150	
28.	ANTONCI		Fontana kod Pincini	100	
	Antonci		Park uz crkvu Sv. Petra	200	
29.	PONTE PORTON BASTIA		Park uz crkvicu Sv. Marije od Baštije	200	
30.	SVETI FLORIJAN		Park uz crkvicu Sv. Florijana	200	
31.	SV. IVAN		Park uz crkvicu Sv. Ivan	200	
1.	GROŽNJAN		PJEŠAČKA STAZA -ŠETNICA OKO GROŽNJANA	600	
1.	GROŽNJAN, ŠTERNA, SV. IVAN		DJEČJA IGRALIŠTA: GROŽNJAN, ŠTERNA, SV. IVAN	200	
			PRILAZI MJESTIMA/ ULICE UZ KOJE RASTE TRAVA I GRMLJE		
1.	ŠTERNA		Od Javne česme do bivše trgovine	750	
2.	Završje		Od trafostanice do župne crkve	150	
3.	ZAVRŠJE		Od stare dvorane do volte te uz asfaltiranu cestu	450	
4.	GROŽNJAN		Od Stanice do ulazne rampe u mjesto	500	
			ZELENE POVRŠINE UZ SPOMENIKE PALIM U NOR-U		

1.	KOSTANJICA		Kostanjica	100	
2.	POROPATI		Poropati	150	
3.	GROŽNJAN		Grožnjan	150	
4.	Grožnjan		Piuki	50	
5.	Grožnjan		Martinčiči	20	
6.	Grožnjan		Cerije	5	
7.	Grožnjan		Boškari	4	
			ODRŽAVANJE ZELENIH POVRŠINA UZ ČEKAONICE NA AUTOBUSNIM POSTAJAMA		
1.			Ponte Porton, Sv. Ivan, Stanica, Grožnjan, Martinčiči, Dolina ispod Antonci, Mlin, Završje, Povož (Glavice), Šterna, Filarija, Mužiči (Kortina), Makovci	Ukupno 200	
			ZELENE POVRŠINE UZ ODMORIŠTA /VIDIKOVCE		
1.	Peroj		Peroj	80	
2.	Stanica		Stanica	10	
3.	Iznad Bolare		Iznad Bolare	10	
4.	Iznad Vižintini Završki		Iznad Vižintini Završki	10	
			ZELENE POVRŠINE UZ OGLASNE PLOČE		
1.			Grožnjan, Stanica, Martinčiči, Tabele, Povož, Makovci, Šterna, Filarija, Antonci, Ponte Porton, Peroj, Sv. Ivan	Ukupno 100	
			ZELENE POVRŠINE UZ EKO-OTOKE		
1.			Kostanjica, Sv. Stjepan, Antonci, Jarpetar, Sv. Ivan, Poropati (Povož), Peroj, Šaltarija, Donja Gomila, Filarija, Makovci, Mužiči -Barići, Završje, Gržiči, Martinčiči, Šauli-Altini, Ljubići, Stanica, Grožnjan	Ukupno 250	
			ZELENE POVRŠINE KOD KAPITELA/POKLONCA		
1.			Peroj, Raskršće Gržiči, kod Završja	Ukupno 200	
			ROTOR NA D 44 PONTE PORTON	200	
1.			Park uz Streljanu -Pertići	300	

			DODATNO ODRŽAVANJE: KOD PROČIŠĆIVAČA OTPADNIH VODA ZAVRŠJE I GROŽNJAN	Ukupno 300	
			SVEUKUPNO održanih javnih zelenih površina	16.164	

4.3.4.6. NERAZVRSTANE CESTE:

- ODLUKA o utvrđivanju Jedinственe baze podataka o nerazvrstanim cestama na području Općine Grožnjan Grisignana KLASA: 340-03/21-02/16, URBROJ: 2105/06-21-01/1-2 od 22.10.2021.g. (SN OGG br. 14/21) (U prilogu) i

- ODLUKA o dopuni Odluke o utvrđivanju Jedinственe baze podataka o nerazvrstanim cestama na području Općine Grožnjan Grisignana KLASA: 340-03/21-02/14, URBROJ: 2105/06-02/1-21-4 od 25.11.2021.g. (SN OGG br. 16/21) (U prilogu)

4.3.4.7. OSTALA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:

Poseban popis tijela javne rasvjete (U prilogu)

4.3.5. INDUSTRIJSKA ZONA:

Red br.	k.o	Naselje	k.č.br.		Površina u m2	Vlasništvo	ZK.ul.	P.L	Napomena
1.	Grožnjan	Kave	2/5 zgr.	neplodno ostalo	180	1/1 OG	512	502	
2.	Grožnjan	Kave	2/6 zgr.	neplodno ostalo	137	1/1 OG	512	502	
3.	Grožnjan	Kave	192/2	neplodno ostalo	575	1/1 OG	512	502	
4.	Grožnjan	Kave	193/1	oranica/neplodno	1960	1/1 RH/OG	487	1170	RH/OG
5.	Grožnjan	Kave	193/2	oranica neplodno	400 399	1/1 RH /OG	487	1170	Industr. zona RH/OG
6.	Grožnjan	Kave	193/3	oranica neplodno	400 402	1/1 RH /OG	487	1170	Industr. zona RH/OG

4.4. Novčana sredstva, prava i pokretnine

Ovim oblicima imovine raspolaže se na temelju odredbi Zakona o proračunu, ostalih propisa donesenih temeljem istog te u skladu s posebnim propisima u određenom području pa iz tog razloga nisu predmetom daljnje razrade u ovoj Strategiji.

4. 5. Baza podataka o nekretninama - Registar nekretnina (za zakup i prodaju)

Registar nekretnina bi trebao dati cjelokupan pregled nekretnina Općine Grožnjan - Grisignana, pravnih osoba kojima je Općina osnivač i/ili vlasnik, sa svim relevantnim podacima kao što su:

- broj zemljišnoknjižne čestice,
- broj zemljišnoknjižnog uloška u koji je nekretnina upisana, te broj poduloška ako postoji,
- naziv katastarske općine gdje se zemljišnoknjižna čestica nalazi,
- površinu i kulturu zemljišnoknjižne čestice,
- vrstu vlasništva na nekretnini – isključivo vlasništvo, suvlasništvo, zajedničko vlasništvo ili izvan knjižno vlasništvo, udio u vlasništvu u slučajevima suvlasništva ili zajedničkog vlasništva, drugi suvlasnici ili zajednički vlasnici u slučaju suvlasništva ili zajedničkog vlasništva,
- titular vlasništva,
- podatke o teretima na nekretnini,
- podatke o sudskim sporovima koji se vode vezano za nekretninu,
- broj posjedovnog lista,
- broj, naziv i površinu katastarske čestice,
- nositelja prava i udio,
- broj katastarskog plana i katastarski plan za katastarsku česticu,
- adresu katastarske čestice,
- prostorno-plansku namjenu nekretnine,
- korisnika nekretnine i pravnu osnovu korištenja nekretnine,
- vrijednost nekretnine, ukoliko je ista iskazana.

Registar nekretnina može, osim navedenih, sadržavati i druge podatke. Podaci iz Registra nekretnina se trajno čuvaju, a baza se mijenja i dopunjava novim podacima prema dinamici njihova nastanka.

Vođenjem ovakve baze podataka o nekretninama pruža se mogućnost donošenja kvalitetnih strateških odluka radi učinkovitog korištenja, upravljanja i raspolaganja nekretninama.

Prilog:

Tablica Popis nekretnina u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana (zgrade, građevinsko zemljište i poljoprivredno zemljište za raspolaganje):

4.5.1. Popis k.č. u k.o. Grožnjan

4.5.2. Popis k.č. u k.o. Završje

4.5.3. Popis k.č. u k.o. Šterna

4.5.4. Popis k.č. u k.o. Kostanjica

4.5.5. Popis k.č. u k.o. Kuberton

Općina Grožnjan - Grisignana djelomično je uspostavila jedinstvenu elektroničku bazu podataka o nekretninama - Registar nekretnina.

Naime, Registar nekretnina koji je u excel formatu i ima sve stavke koje su bile propisane Uredbom o registru državne imovine (NN br.55/11). Redovito se ažurira te se sve k.č. će se prikazivati na PIP Gis programskom sustavu tako da će se odmah moći vidjeti o kakvoj je nekretnini riječ.

Stoga, je **PRIORITETNI CILJ uspostava cjelovitog Registra nekretnina.**

4.6. Godišnji Plan upravljanja Općine Grožnjan – Grisignana

Općinsko vijeće svake godine donosi Plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana i pravnih osoba kojima je Općina osnivač i/ili vlasnik.

Godišnjim planom upravljanja i raspolaganja imovinom određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice raspolaganja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana i navedenih pravnih osoba, kao i pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i interese Općine Grožnjan Grisignana.

5. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA OPĆINE GROŽNJAN - GRISIGNANA

5.1. Strateški cilj upravljanja nekretninama

Strateški cilj upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana je održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje istima, na način da budu u službi građana Općine Grožnjan Grisignana.

U svrhu ostvarenja strateškog cilja definiraju se sljedeći posebni ciljevi upravljanja nekretninama Općine Grožnjan Grisignana (NEKRETNINAMA za koje je predviđeno da ostanu u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana kao zgrade za upravu i druge javne potrebe):

1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana,
2. Osiguranje optimalnih uvjeta za rad upravnih tijela Općine Grožnjan Grisignana, pravnih osoba kojima je Općina osnivač i/ili vlasnik,
3. Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama,
4. Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije nekretnina kojima upravlja Općina Grožnjan Grisignana, pravnih osoba kojima je Općina osnivač i/ili vlasnik.

6. POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE

Strateški cilj upravljanja imovinom Općine razrađuje se u 4 posebna cilja.

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (NN broj: 123/17), poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Prema istom propisu, mjere su skup međusobno povezanih aktivnosti i projekata u određenom upravnom području kojim se izravno ostvaruje poseban cilj, a neizravno se pridonosi ostvarenju strateškog cilja. Aktivnost je niz specifičnih i međusobno povezanih radnji čija provedba izravno vodi ostvarenju mjere, a neizravno ostvarenju posebnoga cilja, dok je projekt niz međusobno povezanih aktivnosti koje se odvijaju određenim redoslijedom radi postizanja ciljeva unutar određenoga razdoblja i određenih financijskih sredstava.

U svrhu ostvarenja strateškog cilja definiraju se sljedeći posebni ciljevi upravljanja imovinom Općine:

1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine
2. Normativno uređenje područja upravljanja imovinom
3. Vođenje, razvoj i unapređenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina
4. Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacije tehnologije i financijskih potencijala Općine
5. Učinkovito upravljanje ustanovom u vlasništvu Općine i trgovačkim društvima u suvlasništvu.

Posebni ciljevi biti će analizirani u nastavku Strategije, dok će se godišnjim planovima upravljanja imovinom Općine, kao provedbenim dokumentima koji se temelje na Strategiji, detaljnije razrađivati projekti i aktivnosti.

6.1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine

Nekretninama u vlasništvu Općine treba raspolagati u svrhu ostvarivanja socijalnog, kulturnog i gospodarskog napretka i očuvanja za buduće generacije. Subjekti kojima je povjereno pravo upravljanja moraju osigurati da se sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja odvijaju sukladno važećim zakonima. Mjere za ostvarenje ovog posebnog cilja su:

6.1.1. Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama

Potrebno je voditi računa o kontinuiranom rješavanju imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama radi upisa prava vlasništva ili drugih prava u korist Općine ili pravnih osoba kojih je osnivač ili vlasnik Općina u skladu s važećim propisima. Prioritetno je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u svrhu realizacije strateških i drugih investicijskih projekata od značaja za Općinu te imovinsko-pravni odnosi vezano uz komunalnu infrastrukturu.

6.1.2. Aktivacija općinske imovine

Objekti u vlasništvu Općine Grožnjan Grisignana koji se koriste za rad općinske uprave i proračunskog korisnika, te za javne namjene redovito se održavaju, svi su u funkciji, no neki traže značajnija investicijska ulaganja.

Poslovni prostori su u funkciji, neki zahtijevaju značajnija ulaganja.

Zgrade predviđene za javne namjene, koje se još ne koriste zahtijevaju značajnija ulaganja. Određeni objekti zahtijevaju i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa.

Ruševni objekti, koji nisu predviđeni za javnu namjenu, predviđeni su za prodaju tako da ih novi vlasnici obnove i privedu namjeni, osim skupine objekata u Završju, koji su predviđeni za poseban projekt u suradnji sa Istarskom županijom.

Cilj je da se u narednom razdoblju obnove svi ruševni objekti na području Općine Grožnjan Grisignana.

Za građevinska zemljišta koja nisu u funkciji i nije predviđeno da ostanu za javnu namjenu potrebno je poduzeti aktivnosti za dovođenje u funkciju davanjem u zakup i prodajom kako bi se isti priveli svrsi te ostvario izravan prihod u Proračun Općine s ciljem optimizacije portfelja nekretnina Općine.

6.1.3. Provedba aktivnosti i projekata koji utječu na smanjenje troškova korištenja imovine

Poduzimat će se aktivnosti i provoditi projekti kojima se postiže ušteda kroz smanjenje troškova korištenja imovine. Navedeno se osobito odnosi na rješenja koja su

usmjerena na postizanje više razine energetske učinkovitosti objekata (nekretnina, javne rasvjete i sl.), kao i na ulaganja u održavanje postojećih objekata javne namjene.

6.2. Normativno uređenje područja upravljanja imovinom

S ciljem prilagodbe postojećih modela i regulacije upravljanja općinskom imovinom potrebno je stalno vršiti ažuriranja na području normativnog uređenja te se u okviru ovog posebnog cilja utvrđuju sljedeće mjere:

6.2.1. Priprema, izrada i izvješćivanje o provedbi akata strateškog planiranja

Donošenjem akata strateškog planiranja želi se poboljšati pristup upravljanju imovinom. Zakonom o upravljanju državnom imovinom normirani su ključni i međusobno povezani dokumenti upravljanja državnom imovinom, a to su: Strategija upravljanja državnom imovinom, Godišnji plan upravljanja državnom imovinom i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom. Podredno, prethodno navedene akte izrađuju i jedinice lokalne samouprave za svoju imovinu.

6.2.2. Donošenje općih akata o upravljanju imovinom u skladu s važećim propisima

Opće akte koji se donose za upravljanje imovinom potrebno je donositi u skladu sa zakonima i drugim propisima, a pojedinačne odluke o upravljanju imovinom u skladu sa zakonima, drugim propisima te općim aktima, ovisno o kojoj se vrsti i vrijednosti imovine radi te ovisno o obliku raspolaganja imovinom.

6.3. Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina

Sveobuhvatna evidencija općinske imovine infrastrukturna je pretpostavka učinkovitog upravljanja općinskom imovinom, budući da se donošenje odluka o uporabi imovine Općine treba zasnivati na prikupljenim i obrađenim pravodobnim i vjerodostojnim podacima o cjelokupnoj imovini i s njom povezanim obvezama. Stoga je funkcionalna uspostava sveobuhvatnog kvantitativnog i kvalitativnog popisa (registra) ishodišno pitanje učinkovitog upravljanja imovinom. **Registar nekretnina Općine djelomično je ustrojen.** Stupanjem na snagu Zakona o središnjem registru državne imovine (NN broj: 112/18), propisano je da su jedinice lokalne samouprave dužne voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima svoje imovine kojom upravljaju, raspoložu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine.

Iz prethodno navedenog se utvrđuju sljedeća mjere za ostvarenje ovog posebnog cilja:

6.3.1. Vođenje informacijskog sustava – Registra nekretnina Općine Grožnjan Grisignana

Iako je funkcionalna uspostava informacijskog sustava za upravljanje državnom imovinom u nadležnosti Središnjeg registra državne imovine, potrebno je ustrojiti i općinski registar obzirom da je isti sadržajno i strukturno uvjetovan radi dužnosti jedinica lokalne samouprave, tj. obveze dostavljanja podataka u Središnji registar državne imovine na temelju odredbi važećeg Zakona o Središnjem registru državne imovine.

6.4. Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacije tehnologije i financijskih potencijala Općine

Za uspješnu implementaciju prethodno opisanih posebnih ciljeva Strategije identificiran je i posebni cilj Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Općine koji će se operacionalizirati putem sljedećih mjera:

6.4.1. Strateško upravljanje ljudskim potencijalima

Ova mjera podrazumijeva aktivnosti unaprjeđenja organizacije Općine, kao i edukacije službenika Općine. Kako bi se sve mjere mogle provesti sukladno Strategiji, Općina se suočava s povećanim obimom posla te se prvenstveno treba voditi računa na popunjavanju svih radnih mjesta u skladu sa Zakonom o službenicima i namještenicima u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. Zbog specifičnosti prirode posla planiraju se i aktivnosti edukacije i stručnog usavršavanja službenika.

6.4.2. Unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije

Mjera se odnosi na unaprjeđenje postojećih informacijsko-komunikacijskih sustava u vidu nabavke novih ili nadogradnje/poboljšanja postojećih aplikacija te informacijsko-komunikacijske infrastrukture radi osiguranja implementacije ove Strategije, kao i sveukupne digitalizacije poslovanja Općine.

6.5. Učinkovito upravljanje ustanovom u vlasništvu Općine i trgovačkim društvima u suvlasništvu

S obzirom da imovinu Općine čine i udjeli u trgovačkim društvima te da je osnovana ustanova u vlasništvu Općine, potrebno je vršiti nadzor nad radom navedenih trgovačkih društava i ustanove. Iz navedenog proizlaze sljedeće mjere upravljanja imovinom:

6.5.1. Jačanje efikasnosti, poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u suvlasništvu Općine Grožnjan - Grisignana

Općina kao suvlasnik trgovačkih društava upravlja istima putem svojih predstavnika, a u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i ostalim propisima.

6.5.2. Jačanje efikasnosti, poslovanja i praćenje poslovanja ustanove

Što se tiče upravljanja ustanovom u 100% vlasništvu Općine, nad njom će se vršiti određeni monitoring, putem izvješća kojeg je dužna redovno dostavljati.

7. ZAKLJUČAK

Ova Strategija donosi se s ciljem sustavnog, optimalnog i dugoročno održivog upravljanja imovinom u vlasništvu Općine sa svrhom očuvanja imovine i njezine važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

Analizom postojećeg stanja upravljanja općinskom imovinom identificirana je polazna pretpostavka za učinkovito upravljanje imovinom Općine, pri čemu je riječ o funkcionalnoj uspostavi sveobuhvatnog kvantitativnog i kvalitativnog popisa imovine, odnosno podatkovne baze o svim pojavnim oblicima imovine kojom upravlja Općina. Nadalje, temelj učinkovitog upravljanja nekretninama jesu uređeni imovinskopravni odnosi. U tom smislu nužno je ukloniti sljedeće prepreke: neusklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja tj. neriješeni imovinskopravni odnosi što odužuje tijekom rješavanja imovinskopravnih odnosa i sudski postupci, nedovršeni različiti postupci koji se vode zbog utvrđenja prava vlasništva.

Cilj je nekretnine dovesti u stanje imovinskopravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti.

Sve identificirane slabosti postojećeg sustava upravljanja imovinom bile su važan element u oblikovanju Strategije te se putem posebnih ciljeva, mjera, projekata i aktivnosti treba raditi na postupnom otklonu uočenih slabosti. Strateški cilj upravljanja općinskom imovinom je održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine. Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Uspješna implementacija svih posebnih ciljeva doprinijet će realizaciji strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom.

Vlasništvo Općine Grožnjan Grisignana osigurava kontrolu nad nekretninama od javnog i investicijskog značaja, trgovačkim društvima od posebnog interesa, kulturnom baštinom i drugim pojavnim oblicima imovine, a Strategija upravljana imovinom Općine Grožnjan Grisignana za razdoblje 2021. – 2027. temelji se na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE GROŽNJAN GRISIGNANA

Predsjednica

Roberta Veroneze