

## 45.A

Na temelju članka 19. stavka 1. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, br. 52/18.), Strategije upravljanja imovinom Općine Viškovo za razdoblje 2021. – 2027. godine („Službene novine Općine Viškovo“ broj 14/21) i članka 49. Statuta Općine Viškovo („Službene novine Općine Viškovo“ broj 3/18, 2/20 i 4/21) Općinska načelnica dana 29. studenog 2021. godine donosi

### GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE VIŠKOVO ZA 2022. GODINU

#### 1. Uvod

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja imovinom normirana Zakonom o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, br. 52/18., dalje u tekstu i kao: Zakon): Strategija upravljanja državnom imovinom, Godišnji plan upravljanja državnom imovinom i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom. Prethodno navedene akte izrađuju i jedinice lokalne samouprave za svoju imovinu pa je tako Općinsko vijeće Općine Viškovo 29. srpnja 2021. godine na 2. sjednici Općinskog vijeća usvojilo Strategiju upravljanja imovinom Općine Viškovo za razdoblje 2021-2027. („Službene novine Općine Viškovo“ broj 14/21), a sukladno kojoj je potrebno donijeti Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Viškovo za narednu godinu te do 30. rujna tekuće godine za prethodnu donijeti Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Viškovo.

Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Viškovo za 2022. godinu (dalje u tekstu i kao: prijedlog Plana) predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja imovinom Općine Viškovo za razdoblje 2021-2027.

#### 2. Strateško usmjerenje upravljanja imovinom Općine Viškovo

Strateško usmjerenje uključuje viziju i strateške ciljeve.

Misija Općine Viškovo je stvoriti uvjete i izgraditi kapacitete koji će osigurati izradu kvalitetnih dokumenata upravljanja općinskom imovinom te omogućiti provedbu istih, a vezano uz organizirano, racionalno i javno upravljanje i nadzor nad općinskom imovinom, vođenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina, u službi gospodarskog rasta i zaštite javnog interesa, poduzimanje potrebnih mjera za što učinkovitiju uporabu svih pojava oblika općinske imovine, pronalaženje i implementacija sustavnih rješenja upravljanja općinskom imovinom i optimalnih promjena koje mogu pridonijeti povećanju učinkovitosti ove javne usluge.

Vizija Općine Viškovo je sustavno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Viškovo, temeljeno na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite javnog interesa, sa svrhom očuvanja imovine i njezine važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

Strateški cilj upravljanja imovinom Općine Viškovo je održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje općinskom imovinom.

#### 3. Posebni ciljevi upravljanja imovinom u vlasništvu općine

Strateški cilj upravljanja imovinom Općine Viškovo razrađuje se u 4 posebna cilja. Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske 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.

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-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Općine
5. Učinkovito upravljanje trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu Općine.

Ovim Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine Viškovo za 2022. godinu, kao provedbenim dokumentom koji se temelji na Strategiji, detaljnije se razrađuju projekti i aktivnosti koji vode prema ostvarenju prednje navedenih posebnih ciljeva upravljanja imovinom Općine Viškovo.

### 3.1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Viškovo

Mjere za ostvarenje ovog posebnog cilja su:

#### 3.1.1. 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.

S tim u vezi tijekom 2022. godine u skladu sa financijskim aktima primarno je planirano rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u svrhu uređenja postojeće poduzetničke zone (Radna zona Marinići) odnosno privođenja namjeni nekretnina prema prostorno-planskoj dokumentaciji i radi rekonstrukcije postojeće prometne infrastrukture (cesta Mladenići-Saršoni; II. faza, cesta u Ferencima te manji dio Vozišće – Mavri).

#### 3.1.2. Aktivacija općinske imovine

Objekti u vlasništvu Općine Viškovo se redovito održavaju, svi su u funkciji, no neki traže značajnija investicijska ulaganja.

Za zemljišta koja trenutno nisu u funkciji potrebno je poduzeti aktivnosti za dovođenje u funkciju kroz investicijske projekte Općine ili pak davanjem u zakup te u krajnjoj opciji prodajom kako bi se na drugi način pokušao ostvariti direktan prihod u Proračun Općine s ciljem optimizacije portfelja nekretnina Općine.

Tijekom 2022. godine planiran je završetak izgradnje I. i II. faze nerazvrstane ceste (prometnica GMU 1) s pripadajućom infrastrukturom (vodovodna instalacija, oborinska odvodnja, javna rasvjeta, telekomunikacijska mreža, koridor plina i niskonaponska električna instalacija) i platoa u Radnoj zoni Marišćina K-2. Na kraju prometnice predviđeno je okretište uz koju je formirana manja parkirna površina na kojoj je organizirano 6 parkirnih mjesta za osobna vozila, 1 parkirno mjesto za osobe sa smanjenom pokretljivošću i 2 parkirna mjesta za sustav punionice elektromotornih vozila s foto-naponskim sustavom. Površina zahvata koji uključuje dio prometnice GMU 1 i platoe iznosi cca 26.199,00 m<sup>2</sup>. Postojeće zemljište je neuređeno pa će se realizacijom privesti predviđenoj namjeni Urbanističkim planom uređenja RZ Marišćina K-2. Projekt je sufinanciran sredstvima EU.

Također, u 2022. započinje i izgradnja osnovne škole u Marinićima, zajedno sa uređenjem igrališta, zelenih površina i parkirišta.

Također, planirano je uređenje igrališta uz BK Marinići te uređenje javne površine u SRZ Halubjan.

Naime, provedenom analizom načina korištenja zemljišta utvrđeno je da je potrebno, a time i planirano u 2022. godini pristupiti rješavanju imovinsko-pravnih odnosa prvenstveno u predmetima u kojima je provedeno ozakonjenje nezakonito izgrađenih građevina u vlasništvu trećih osoba na zemljištu u vlasništvu Općine Viškovo, odnosno predmetima u kojima se od strane trećih osoba koristi zemljište bez valjane pravne osnove.

#### 3.1.3. 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.

Svi novi projekti koji se projektiraju ili izvode napravljeni su da budu energetske učinkoviti. Tako se u sklopu svih novih prometnica te prilikom proširenja postojeće javne rasvjete postavljaju LED rasvjeta.

Tijekom 2022. godine planirano je ishodenje građevinske dozvole za rekonstrukciju Doma Marinići kojim je predviđena nadogradnja objekta sa postavljanjem dizalice topline i zamjenom postojeće rasvjete sa LED rasvjetom. Također, izrađen je i glavni projekt za energetske obnovu postojećeg objekta, a sama investicija će ovisiti o dostupnim izvorima financiranja.

U Proračunu Općine Viškovo za 2022. i projekcijama za 2023. godinu planirana su sredstva za rekonstrukciju objekta NK Halubjan u sklopu koje je predviđena i zamjena postojećeg sustava grijanja te korištenje sunčeve energije za zagrijavanje tople potrošne vode sa solarnim kolektorima na krovu objekta.

Tijekom 2022. godine nastavlja se izgradnja kapitalnog projekta Kuće Halubajskog zvončara, koji je projektiran kao visoko energetske učinkovit te je u sklopu istoga planiran i sustav fotonapona.

U 2022. godini planirana je i izrada projektne dokumentacije za rekonstrukciju i energetske obnovu Stare škole u Marčeljima.

### 3.2. 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:

### 3.2.1. 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 imovinom, a to su na razini Općine Viškovo: Strategija upravljanja imovinom Općine Viškovo, Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Viškovo i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Viškovo.

### 3.2.2. 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.

Tijekom 2022. godine planirano je Općinskom vijeću dostaviti na usvajanje nekoliko općih akata kojima se reguliraju pitanja zakupa poslovnih prostora i javnih površina u vlasništvu i na upravljanju Općine Viškovo i to redom:

- Odluka o davanju u zakup poslovnih prostora Općine Viškovo
- Odluka o davanju u zakup javnih površina i drugih nekretnina na području Općine Viškovo za postavljanje privremenih objekata te reklamnih i oglasnih predmeta
- Odluka o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, javnih površina i drugih nekretnina na području Općine Viškovo za postavljanje privremenih objekata te reklamnih i oglasnih predmeta
- Odluka o I. izmjenama i dopunama Odluke o privremenom korištenju javnih površina, zemljišta, uređaja, objekata i prostora u vlasništvu i na upravljanju Općine Viškovo radi političkog djelovanja i izborne promidžbe
- Odluka o I. izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom redu.

Također je tijekom 2022. godine planirano Općinskom vijeću dostaviti na usvajanje Odluku o dodjeli prostora na području Općine Viškovo udrugama i drugim organizacijama civilnog društva koje provode aktivnosti od interesa za opće dobro, a kojom se uređuje postupak dodjele i povrata prostora u vlasništvu i suvlasništvu Općine Viškovo te uvjeti korištenja prostora na području Općine Viškovo udrugama i drugim organizacijama civilnog društva za provođenje aktivnosti od interesa za opće dobro.

3.3. 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 Viškovo 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 ustrojen je 2012. godine prema tada važećim propisima. Stupanjem na snagu Zakona o središnjem registru državne imovine, 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 sljedeće mjere za ostvarenje ovog posebnog cilja kroz 2022. godinu:

- uvođenje novog programa za evidenciju dugotrajne imovine
- detaljna analiza pojedinih oblika imovine i evidentiranje u skladu sa novim programom
- donošenje procedure u vezi s nabavkom, evidentiranjem i otpisom imovine

### 3.3.1. Vođenje informacijskog sustava – Registra nekretnina Općine Viškovo

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.

S tim u vezi tijekom 2022. godine doradit će se postojeći Registar imovine i uskladiti podaci zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja.

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

Posebni cilj Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskih potencijala Općine operacionalizirati će se putem sljedećih mjera:

### 3.4.1. Strateško upravljanje ljudskim potencijalima

Ova mjera podrazumijeva aktivnosti unaprjeđenja organizacije Općine Viškovo, kao i edukacije službenika iste. Kako bi se sve mjere mogle provesti sukladno Strategiji,

Općina Viškovo suočava se s povećanim obimom posla te se prvenstveno treba voditi računa na popunjavanje svih radnih mjesta u unutarnjim jedinicama u skladu sa Zakonom o službenicima i namještenicima u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Zbog specifičnosti prirode posla u Proračunu Općine Viškovo za 2022. godinu planirana su sredstva za aktivnosti edukacije i stručnog usavršavanja službenika, a koje će biti organizirane od strane nositelja programa edukacije.

#### 3.4.2. 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.

Tijekom 2022. godine planirano je ažuriranje Registra nekretnina prema prostorno-planskoj dokumentaciji.

#### 3.5. Učinkovito upravljanje trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu Općine Viškovo

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

##### 3.5.1. Jačanje efikasnosti, poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu Općine Viškovo

Općina kao (su)vlasnik trgovačkih društava upravlja istima putem svojih predstavnika i dokumenata društva kao što su godišnji planovi poslovanja društva, godišnji i tromjesečni izvještaji o provedbi planova poslovanja i rada, financijski izvještaji i ostali dokumenti u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i ostalim propisima.

##### 3.5.2. Jačanje efikasnosti, poslovanja i praćenje poslovanja ustanova u vlasništvu Općine

Načelno, što se tiče upravljanja ustanovama kojima je osnivač Općina Viškovo, nad njima će se vršiti određeni monitoring, putem izvješća koja su dužni dostavljati i predstavnika Općine Viškovo u njihovim tijelima.

Temeljem odredbi posebnih zakona, Općina je osnivač sljedećih ustanova:

1. Dječji vrtić „Dječji vrtić Viškovo“,
2. Javna ustanova Narodna knjižnica i čitaonica Halubajska zora,

Dječji vrtić Viškovo i Javna ustanova Narodna knjižnica i čitaonica Halubajska zora proračunski su korisnici Općine Viškovo koji se nalaze u sustavu riznice Općine Viškovo.

Tijekom 2022. godine praćenje poslovanja DV Viškovo vršit će se na način da će Jedinstvenom upravnom odjelu biti dostavljena sljedeća dokumentacija: Financijski plan za 2023. godinu, Godišnje izvješće o izvršenju financijskog plana za 2021. godinu, Godišnji plan i program rada za pedagošku godinu 2022/2023, Izvješće o realizaciji Godišnjeg plana i programa rada za pedagošku godinu 2021/2022 i ostali financijski izvještaji s bilješkama – kvartalni, polugodišnji i godišnji te Izjava o fiskalnoj odgovornosti za 2021. godinu.

Tijekom 2022. godine praćenje poslovanja Javne ustanove Narodne knjižnice i čitaonice Halubajska zora vršit će se na način da će Jedinstvenom upravnom odjelu biti dostavljena sljedeća dokumentacija: Financijski plan za 2023. godinu, Financijski izvještaj s bilješkama - kvartalni, polugodišnji i godišnji te Izjava o fiskalnoj odgovornosti za 2021. godinu.

Također, Općina je suosnivač i Centra za poljoprivredu i ruralni razvoj PGŽ s osnivačkim ulogom u iznosu od 4.000,00 kn pa će se monitoring rada istog odvijati putem sljedećih dokumenata: Financijski plan Centra za 2023. godinu, Izvješće o radu i poslovanju za 2021. godinu, Izvješće o radu Stručnog vijeća Centra za period siječanj-lipanj 2022. godine.

## 4. ZAKLJUČAK

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.

Slijedom svega navedenog svi projekti i ostale aktivnosti koji će doprinijeti implementaciji posebnih ciljeva navedenih u Strategiji, a koji su planirani za 2022. godinu nalaze se u ovom Godišnjem planu upravljanja imovinom Općine Viškovo.

Kvalitetna implementacija posebnih ciljeva doprinijet će realizaciji strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom i to sa svrhom očuvanja imovine i njezine važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

KLASA:406-08/20-01/02

URBROJ:2170-09-07/05-21-3

Viškovo, 29. studeni 2021. godine

Općinska načelnica:

**Sanja Udović dipl. oec., v.r.**