



REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA  
ISTARSKA OPĆINA - REGIONE ISTRIANA  
Općina Brtonigla - Comune di Verteneglio  
OPĆINSKO VIJEĆE – CONSIGLIO COMUNALE  
52474 Brtonigla – Verteneglio, Trg Sv. Zenona / Piazza S. Zenone 1  
Tel. & Fax: +385 (0)52 774-174  
E-mail: info@brtonigla-verteneglio.hr  
www.brtonigla-verteneglio.hr

KLASA:302-01/16-10/03  
URBROJ:2105/04-01-16-07  
Brtonigla, 27.lipnja 2016. g

# **STRATEGIJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE BRTONIGLA ZA RAZDOBLJE OD 2016. – 2021.g**

## UVOD

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Brtonigla donosi se za potrebe Općine Brtonigla. Strategija određuje ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine u razdoblju od 2016. do 2021. godine. Strategijom upravljanja i raspolaganja se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom.

Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN BR. 76/13) i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom, kao i na program ukupnog razvoja – Strategija lokalnog razvoja Općine Brtonigla za razdoblje 2014-2020. (Sl.novine Općine Brtonigla br. 17/14).

U upravljanju imovinom Općina Brtonigla postupa kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa sve imovine u njenom vlasništvu, s utvrđenim stanjem u kojem se imovina nalazi i određenom tržišnom vrijednosti, sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina, radi učinkovitog korištenja kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Općinu. Odluke o upravljanju nekretninama treba temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku, a nekretnine treba primarno klasificirati na aktivne i neaktivne, tj. na one s kojima će se Općina Brtonigla koristiti za vlastite potrebe ili davati na korištenje drugima i na ostale nekretnine kojima će Općina Brtonigla raspolagati prema smjernicama iz Strategije.

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 Brtonigla trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih građana Općine.

Ova je Strategija iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje općinskom imovinom. Tijekom sljedećih godina struktura ove Strategije će se usavršavati, posebno u vidu modela planiranja koji bi bio primjenjiv na metode usporedbe i mjerljivosti rezultata ostvarivanja provedbe iste. nedostaci će se svakako pokušati maksimalno ukloniti razvijanjem unificirane metode izvještavanja provedbe Strategije i mjerljivosti rezultata rada.

### VAŽEĆI POPISI U SVEZI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12 i 152/14)
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13. i 60/13.)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.)
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13.)
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96., 48/98., 66/98. i 22/06.)
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN, br. 40/97. i 117/05.)
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 43/92., 69/92., 87/92., 25/93., 26/93., 48/93., 2/94., 44/94., 47/94., 58/95., 103/95., 11/96., 76/96., 111/96., 11/97., 103/97., 119/97., 68/98., 163/98., 22/99., 96/99., 120/00., 94/01. i 78/02.)
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05., 41/08. i 125/11.),
- Uredba o kriterijima, mjerilima i postupku za odgodu plaćanja, obročnu otplatu duga te prodaju, otpis ili djelomičan otpis potraživanja („Narodne novine“ broj 52/13. i 94/14.),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 16/07., 124/10. i 56/13.),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11. i 64/15.),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15.),
- Zakon o cestama („Narodne novine“ broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13. i 92/14.),
- Zakon o vodama („Narodne novine“ broj 153/09., 63/11., 130/11., 56/13. i 14/14.),
- 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. i 110/15.),

- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ broj 74/14.)
- Zakon o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08., 136/12. i 15/15.),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 36/09., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12. i 19/13 i 137/15).
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05., 41/08., 125/11. i 78/15.)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12. i 143/13.)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12. i 136/12., 157/13., 152/14. i 98/15.)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 16/07., 124/10., 56/13.)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15.)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15.)
- Zakon o cestama („Narodne novine“ broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13. i 92/14.)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ broj 74/14.)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 36/09., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. i 137/15.)

#### **AKTI OPĆINE:**

- Statut Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla broj 25/09, 05/11, 3/13 i 8/13-pročišćeni tekst)
- Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla broj 25/09, 03/13, 15/13 i 1/16)
- Odluka o troškovima prodaje nekretnine (Službene novine Općine Brtonigla, br. 15/13)
- Odluka o zakupu poslovnih prostora u vlasništvu Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla broj 5/12 i 12/12)
- Odluka o kriterijima davanja na uporabu i korištenje poslovnih prostora u vlasništvu Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla broj 12/12)
- Odluka o uvjetima i kriterijima za kupnju stanova, neizgrađenog građevinskog zemljišta za gradnju obiteljskih kuća i izgrađenih obiteljskih kuća u sklopu realizacije
- Programa zadovoljavanja stambenih potreba građana Općine Brtonigla po povoljnijim uvjetima (Službene novine Općine Brtonigla br.25/09, 05/11 i 03/13, 15/13),
- Pravilnik o utvrđivanju prometne vrijednosti nekretnina (Službene novine Općine Brtonigla broj 06/03)
- Odluka o komunalnom redu (Službene novine Općine Brtonigla br. 8/15)
- Odluka o nerazvrstanim cestama (Službene novine Općine Brtonigla br. 02a/12)
- Odluka o osnivanju prava služnosti na javnim površinama na području Općine Brtonigla i o visini iznosa naknade za osnivanje prava služnosti (Službene novine Općine Brtonigla br. 14/10)

#### **UPRAVLJANJE IMOVINOM**

Općina Brtonigla sustavno se trudi upravljati imovinom s ciljem povećanja prihoda. Važnost poboljšanja upravljanja imovinom je prepoznata, kako od izvršnih tijela Općine Brtonigla, tako i od predstavničkih tijela.

Lokalne samouprave bit će sposobne učinkovito upravljati svojom imovinom samo ako prihvate ključne elemente iz prakse upravljanja imovinom i to:

- upravljanje, računovodstvo, izrada proračuna i radovi zasnovani po jedinici imovine,
- relevantne i redovito ažurirane baze podataka o fizičkim, operativnim i financijskim značajkama nekretnina,
- godišnji pregledi i izvještavanje,
- parametri privatnoga tržišta, uključivši tržišnu vrijednost svih prenosivih nekretnina,
- standardi financijskih instrumenata i rezultata koji se primjenjuju na tržištu nekretninama (primjerice obračuni povrata na ulaganja i kapitalizacija),

- uvođenje djelotvornog natjecanja za zakup, prodaju i nabavu usluga i materijala,
- prodaja manjih nekretnina radi efikasnijeg upravljanja portfeljem.

Kvalitetan model upravljanja imovinom sastoji se od slijedećih aktivnosti:

1. uvođenje baze podataka/sustava inventure za svaku jedinicu imovine posebno
2. povrat imovine
3. klasifikacija imovine i formuliranje financijske politike u skladu s klasifikacijom
4. procjena nekretnina
5. računovodstvo i financijsko planiranje za imovinu
6. intenzivna financijska analiza projekata, imovine i portfelja
7. deregulacija poslovnoga zakupa i poboljšanje postupaka iznajmljivanja
8. kvantificiranje i praćenje direktnih i indirektnih subvencija vezanih za nekretnine koje uživaju zakupci i korisnici nekretnina u vlasništvu lokalne samouprave
9. izvještavanje o imovini
10. konsolidiranje upravljanja
11. izrada sveobuhvatnog plana za upravljanje imovinom.

## **ANALIZA STANJA IMOVINE I POSTOJEĆI MODEL UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM**

Općina Brtonigla u svom vlasništvu/suvlasništvu ima slijedeći portfelj imovine:

- nekretnine (zemljišta, poslovne prostore, stanove, kuće i dr),
- javne površine i prostore (ulice, zelene površine, prometnice, biciklističke staze, javne površine za iznajmljivanje, dječja igrališta i parkirališta),
- sportske objekte,
- kulturne objekte,
- komunalnu infrastrukturu
- trgovačka društva.

### **Upravljanje nekretninama obuhvaća sljedeće aktivnosti:**

- Stjecanje i raspolaganje nekretninama i ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava,
- utvrđivanje vlasničko - pravnog statusa nekretnina, njihov popis i procjenu te upis u javne registre i očevidnike,
- tekuće i investicijsko održavanje nekretnina te kapitalna ulaganja, financijsko praćenje prihoda i rashoda od nekretnina te
- obavljanje drugih poslova u vezi upravljanja nekretninama.

### **Uspostava baze podataka o imovini**

Baza podataka o imovini oslanja se na točne i detaljne podatke preuzete iz katastra nekretnina i zemljišnih knjiga, sudskog registra te drugih javnih registara. Neki od tih podataka su stalni i rijetko se mijenjaju dok su ostali podaci podložni češćim promjenama.

Uspostavljanje baze podataka i popisa imovine prvi je i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu imovine te osigurava transparentnost u radu.

### **Stanje dokumentacije, vlasnički upisi i praćenje imovine:**

Upravljanje imovinom zahtijeva točne podatke o imovini. Općina Brtonigla uspostavlja cjelovitu i sistematiziranu evidenciju imovine u svom vlasništvu, te donosi plan aktivnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, procjene i evidentiranja imovine u poslovnim knjigama, te pokretanja postupaka upisa prava vlasništva na nekretninama u korist Općine kao i usklađenje zemljišnoknjižnog stanja sa stanjem u katastru.

## **NEKRETNINE**

### **ZEMLJIŠTA**

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

Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i sl.

Sukladno Programu zadovoljavanja stambenih potreba građana Općine Brtonigla po povoljnijim uvjetima (Službene novine Općine Brtonigla br.25/09, 05/11 i 03/13, 15/13) dio zemljišta u vlasništvu Općine Brtonigla se prodaje za stambene potrebe građana Općine Brtonigla.

### **UVJETI PRODAJE**

Raspolaganje nekretninama vrši se isključivo temeljem provedenih javnih natječaja, osim u slučajevima kada je to posebnim zakonima drugačije uređeno.

Javni natječaji za prodaju nekretnina se objavljuju na mrežnim stranicama Općine kao i na oglasnim pločama Općine Brtonigla te se obavijest o javnom natječaju za prodaju nekretnina objavljuje u javnim glasilima.

Općina Brtonigla raspisuje i natječaje za zakup zemljišta.

Prihodi od zemljišta se u poslovnim knjigama iskazuju za one nekretnine koje su prodane putem javnih natječaja.

### **ULAGANJA**

Općina Brtonigla ulaže u nekretnine u svom vlasništvu/suvlasništvu. Sva ulaganja su iskazana u knjigovodstvenim evidencijama. Prilikom ulaganja u zajedničke dijelove nekretnina, Općina Brtonigla u istima sudjeluje sukladno svojem suvlasničkom omjeru.

Zemljišta u vlasništvu Općine Brtonigla generiraju trošak u slučajevima ulaganja u iste. Sva ulaganja prati i knjigovodstvena evidencija na način da se povećava vrijednost imovine.

### **HIPOTEKE**

Nekretnine u vlasništvu Općine Brtonigla su opterećene hipotekama i to: k.č.br. 1944/296 i 1936/51 obje k.o. Brtonigla

### **OSNOVE RASPOLAGANJA**

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12 i 152/14)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN, br. 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13. i 60/13.)
- Zakon o prostornom uređenju (NN, br. 153/13.)
- Zakon o gradnji (NN, br. 153/13.)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN, br. 78/15)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN, br. 86/12. i 143/13.)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, br. 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12. i 136/12., 157/13. i 152/14.)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN, br. 16/07., 124/10., 56/13.)
- Zakon o cestama (NN br. 84/11., 22/13., 54/13., 148/13. i 92/14.)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN, br. 74/14.)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN, br. 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 36/09., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13 i 137/15.)
- Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla broj 25/09, 03/13, 15/13 i 1/16)

Tijekom sljedećeg razdoblja, planirane su sljedeće aktivnosti:

- postupanje po postojećim zahtjevima za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine,
- zahtjevi i prijedlozi pravnih i fizičkih osoba za investicije razvoja javne infrastrukture te stvaranje uvjeta za poboljšanje životnog standarda i stambenih uvjeta života građana,
- razvoj poduzetničke zone Štrpe.

## **POSLOVNI PROSTORI**

Općina Brtonigla vlasnik je 28 poslovnih prostora, od kojih je u zakupu ukupno 11 poslovnih prostora.

Općina Brtonigla koristi za vlastite potrebe 4 (četiri) poslovna prostora, 5 (pet) poslovnih prostora dano je u zakup bez naknade, a 8 (osam) poslovnih prostora nije u funkciji.

Poslovni prostori se daju u zakup putem javnih natječaja prikupljanjem pismenih ponuda sukladno Odluci o zakupu poslovnih prostora u vlasništvu Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla broj 5/12 i 12/12) i Odluci o kriterijima davanja na uporabu i korištenje poslovnih prostora u vlasništvu Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla broj 12/12).

## **OSNOVE KORIŠTENJA**

- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN, br. 125/11, 64/15.)
- Odluka o zakupu poslovnih prostora u vlasništvu Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla broj 5/12 i 12/12)
- Odluka o kriterijima davanja na uporabu i korištenje poslovnih prostora u vlasništvu Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla broj 12/12)

## **UVJETI PRODAJE POSLOVNIH PROSTORA**

Sukladno Zakonu poslovni prostori prodaju se na temelju javnog natječaja i neposrednom prodajom.

## **ZAKUPNI ODNOSI**

Za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Brtonigla primjenjuje se načelo javnosti i jedinstvenog upravljanja. Odlukom o zakupu poslovnih prostora u vlasništvu Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla broj 5/12 i 12/12) i Odlukom o kriterijima davanja na uporabu i korištenje poslovnih prostora u vlasništvu Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla broj 12/12) utvrđeni su jednoobrazni i jedinstveni kriteriji koji se odnose na uvjete i postupak javnog natječaja za zakup, prava i obveze zakupodavaca i zakupnika, zakupninu, djelatnost i ulaganja.

Nakon isteka ugovora kojima su poslovni prostori dani bez naknade pristupiti će se provedbi natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora sukladno Zakonu o udrugama i Uredbi o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekta od interesa za opće dobro.

Općina Brtonigla vodi postupke naplate potraživanja s osnova neplaćenih zakupnina kao i sudske postupke radi raskida ugovora, ispražnjenja i predaje u posjed poslovnih prostora.

Analitička evidencija, prihodi i rashodi se vode po pojedinoj jedinici imovine. Pod prihodima se evidentira zakupnina, dok rashodovnu stranu tereti pričuva i eventualno ulaganje u poslovni prostor.

## **STANOVI**

Općina Brtonigla trenutno ima u vlasništvu 7 (sedam) stanova, od kojih su u najmu 2 (dva) stana, 2 (dva) stana se koriste bez naknade (socijalni kriteriji), a 3 (tri) stana su neiskorištena.

## **OSNOVE KORIŠTENJA**

- Zakon o najmu stanova (NN, br. 91/96., 48/98., 66/98. i 22/06.)

## **UVJETI PRODAJE STANOVA**

Sukladno Zakonu stanovi se prodaju na temelju javnog natječaja i neposrednom prodajom.

Općina Brtonigla vodi sudske sporove radi ispražnjenja i predaje u posjed stanova koji se koriste bez pravne osnove kao i postupke naplate potraživanja.

Analitička evidencija, prihodi i rashodi se vode po pojedinoj jedinici imovine. Pod prihodima se evidentira najamnina, dok rashodovnu stranu tereti pričuva i eventualno ulaganje u stanove.

## **NEKRETNINE U KOJIMA SE NALAZE VRTIĆI, ŠKOLE I GALERIJE U VLASNIŠTVU OPĆINE BRTONIGLA**

Sve nekretnine koje koriste vrtići, područne škole, galerije su u zemljišnoknjižnom vlasništvu Općine Brtonigla.

## **UPRAVLJANJE POSLOVNIM UDJELIMA I DIONICAMA OPĆINE U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA**

Trgovačka društva doprinose stvaranju bruto društvenog proizvoda te nastavno povećavaju zaposlenost i njihovo je poslovanje značajno za građane Općine kao i za dijelove poslovnog sektora. Općina na svojoj službenoj internetskoj stranici objavljuje sva trgovačka društva u kojima ima udjele, odnosno dionice, kao i podatke o nadzornim strukturama te kontinuirano objavljuje sve relevantne promjene.

Općina Brtonigla sudjeluje u vlasničkoj strukturi trgovačkih društava:

- 6.MAJ d.o.o. Umag – 3,83 % udjela u vlasništvu (766.773,66 kn);
- ISTARSKI VODOVOD d.o.o. – 0,73% udjela u vlasništvu (2.759.400,00 kn);
- IVS-ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV -0,30 % udjela u vlasništvu (3.000,00 kn);
- VSI –VODOVOD d.o.o. -0,50 % udjela u vlasništvu (10.000,00 kn);
- HORTUS NIGER d.o.o. -100 % udjela u vlasništvu (25.000,00 kn);
- TV NOVA D.O.O -0,11 % udjela u vlasništvu (1.000,00 kn);
- RAZVOJNA AGENCIJA BRTONIGLA d.o.o. -100 % udjela u vlasništvu (25.000,00 kn);
- 6.MAJ ODVODNJA d.o.o. -3,83% udjela u vlasništvu (704.478,71kn);

## **PLAN INVESTICIJA**

Godišnjim planom upravljanja i raspolaganja imovinom, koji će se donositi za svaku pojedinačnu proračunsku godinu planirati će se investicije za izgradnju i održavanje nekretnina u vlasništvu Općine.

## **IZVOR SREDSTAVA ZA INVESTICIJE**

Investicije će se financirati iz poreznih izvora, komunalne naknade, komunalnog doprinosa, prodaje i zakupa nekretnina i građevinskog zemljišta, te sredstava zakupa i prodaje poljoprivrednog zemljišta.

Radi učinkovitog upravljanja nekretninama Općina je ustrojila Registar nekretnina u koji se unose podaci o nekretninama koje su u vlasništvu Općine. U razdoblju provođenja ove Strategije Općina će voditi i ažurirati podatke u Registru nekretnina.

Općina Brtonigla će Godišnjim planom upravljanja i raspolaganja imovinom utvrditi eventualnu potrebu za prodajom ili kupnjom nekretnina.

## **PLAN POSTUPAKA VEZANIH ZA SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE**

- 1.Potrebno je na mrežnoj stranici Općine objaviti sav popis imovine i kontinuirano ga ažurirati;
- 2.Organizirati učinkovitije korištenje imovine u vlasništvu Općine, s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanje veće ekonomske koristi.

Zakonski propisi kojima je uređeno postupanje vezano uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske («Narodne novine«, broj 94/2013)
2. Zakon o pravu na pristup informacijama («Narodne novine«, broj 25/2013)

## PLAN BUDUĆEG UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE BRTONIGLA

Općina Brtonigla je svjesna nedovoljno iskorištenog resursa općinske imovine. Jedan od glavnih ciljeva Strategije je staviti imovinu u funkciju.

Svako učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama kao preduvjet podrazumijeva poznavanje vrijednosti nekretnina. Nekretnine se mogu koristiti kao pasivni gospodarski potencijal ili se njima namjerava aktivno raspolagati, ali osnovni podatak za svakog vlasnika predstavlja vrijednost njegove nekretnine.

Vezano uz postupke legalizacije nekretnina poduzeti će se sve mjere u očuvanju imovine Općine na kojoj su izgrađene i legalizirane građevine.

Ovom Strategijom definira se buduće upravljanje sljedećih nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla:

Red. br.	Naziv nekretnine i opis nekretnine	Budući plan upravljanja
1.	Zgrada starog mlina na k.č.br.80/5 zgr. K.o. Brtonigla	Stavljanje u funkciju budućeg muzeja vina i seljačkog stvaralaštva
2.	Zgrada zadružnog doma – Špinotija na k.č.br. 291 zgr. k.o. Nova Vas	Poslovno/stambena namjena
3.	Zgrada stare škole u Novoj Vasi k.č.br. 268 zgr.	Hostel/društveni dom
4.	Zgrada stare škole u Brtonigli 151 zgr.k.o. Brtonigla	Poslovno/stambena namjena
5.	Zgrada dječjeg vrtića i škole u Brtonigli na k.č.br.537 zgr.k.o. Brtonigla	Dogradnja i nadogradnja zgrade u dijelu koji se odnosi na dječji vrtić
6.	Građevinsko zemljište u radnoj zoni Štrpe na k.č.br. 1163/2 i 1163/13 obje k.o. Nova Vas	Stavljanje u funkciju radne zone, prodajom zemljišta zainteresiranim poduzetnicima i investitorima
7.	1984/3703 suvlasničkog dijela građevinskog zemljišta u naselju Karigador k.č.br.1944/116 k.o. Brtonigla	Prodaja suvlasničkog dijela
8.	10278/19200 suvlasničkog dijela građevinskog zemljišta u naselju Karigador k.č.br.1944/120 k.o. Brtonigla	Prodaja suvlasničkog dijela
9.	Građevinsko zemljište na k.č.br. 1944/457 k.o. Karigador	Prodaja suvlasničkog dijela

Pored naprijed navedenih nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla, ovom Strategijom se utvrđuje i način korištenja i upravljanja nekretninama – zemljištem koje je Općini Brtonigli dodijeljeno na privremeno korištenje i uporabu, na rok od 10 (deset) godina od strane Republike Hrvatske:

Red. br.	Naziv nekretnine i opis nekretnine	Budući plan upravljanja
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dio k.č.br. 1805/19, k.o. Nova Vas, površine 5300 m2- arheološki lokalitet pećina kod Sv.Jurja;</li> <li>- dio k.č.1805/4 k.o. Nova Vas,površine 4900 m2,</li> <li>- k.č.br. 1805/3 k.o. Nova Vas, površine 1313 m2,</li> <li>- k.č.br. 254 zgr. k.o. Nova Vas, površine 680 m2- kulturno dobro Kaštel Sv. Jurja kod Nove Vasi,</li> <li>- dio k.č.br. 1805/2 k.o. Nova Vas, površine 2500 m2- kulturno dobro Kaštel Sv. Jurja kod Nove Vasi</li> </ul>	Realizacija projekta Arheološki park Santi Quaranta

#### **SMJERNICE ZA UČINKOVITO UPRAVLJANJE/RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA:**

- neprestani rad na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Općine Brtonigla,
- uspostava cjelovite i sistematizirane evidencije nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla,
- uočavanje razlika i usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja i raspolaganja,
- vođenje računa o interesima Općine Brtonigla kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorne dokumentacije,
- temeljenje odluka o raspolaganju na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
- upotpunjavanje postojećeg registra imovine, objavljenog i javno dostupnog,
- rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama u svrhu realizacije investicijskih projekata,
- redoviti pregledi imovine radi nadgledanja i planiranja održavanja,
- čuvanje zapisa o nekretninama.

Sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske, kao i financijskim mogućnostima Općine, provest će se analiza i pripremiti plan ulaganja u energetska obnova nekretnina u vlasništvu Općine kao i osiguravanje pristupa svim nekretninama u vlasništvu Općine osobama s invaliditetom ili smanjenom pokretljivošću, sukladno Zakonu o gradnji (NN broj 153/13) i članku 17. stavak 1. Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene okretljivosti (NN broj 78/13).

Općina će se koristiti sredstvima iz fondova Europske unije, kao i sredstvima iz fondova Republike Hrvatske za provedbu ulaganja iz prethodnog stavka.

Općina će radi učinkovite provedbe ove Strategije donositi Godišnji plan upravljanja nekretninama i to krajem godine za sljedeću kalendarsku godinu te Plan aktivnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, procjene i evidentiranja imovine u poslovnim knjigama.

Daljnji plan aktivnosti u vezi provedbe ove Strategije određuju postavljeni ciljevi i navedene smjernice čijoj realizaciji treba pristupiti aktivno i bez odgađanja, uz osiguravanje potrebnih financijskih sredstava za tu namjenu i administrativno- tehničkih kapaciteta.

Općinsko vijeće Općine Brtonigla  
Predsjednik  
Ezio Barnaba'