**REPUBLIKA HRVATSKA**

**ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**

 **OPĆINA DUBRAVICA**

**Općinski načelnik**

KLASA: 406-01/23-01/2

URBROJ: 238-40-01-23-1

Dubravica, 12. svibanj 2023. godine

Na temelju članka 19. i 20. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18, dalje u tekstu: Zakon) i 38. Statuta Općine Dubravica („Službeni glasnik Općine Dubravica“ br. 01/2021) općinski načelnik Općine Dubravica podnosi

**IZVJEŠĆE**

**o provedbi Plana upravljanja imovinom**

**u vlasništvu Općine Dubravica za 2022. godinu**

**UVOD**

Sukladno odredbama Zakona, Općinsko vijeće Općine Dubravica na svojoj 03. sjednici održanoj dana 14. rujna 2021. godine donijelo je Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Dubravica za 2022. godinu („Službeni glasnik Općine Dubravica“ broj 05/2021) temeljem Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Dubravica za razdoblje od 2017.-2022. („Službeni glasnik Općine Dubravica broj 03/16).

Sukladno odredbama Zakona, Općinsko vijeće Općine Dubravica na svojoj 09. sjednici održanoj dana 27. rujna 2022. godine donijelo je novu Strategiju upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Dubravica za razdoblje od 2023.-2029. („Službeni glasnik Općine Dubravica broj 06/2022).

Planom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Dubravica za 2022. godinu su definirani i popisani ciljevi 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 Dubravica bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

**IZVJEŠĆE**

Ulaganjem u nekretnine se tijekom 2022. godine učinkovito i svrsihodno upravljalo istima pažnjom dobrog gospodara.

Sukladno članku 20. Zakona, općinski načelnik Općine Dubravica podnosi Općinskom vijeću Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Dubravica za 2022. godinu kako slijedi:

**PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU OPĆINE DUBRAVICA**

* Općina ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

Zaprešić d.o.o., Zelengaj 15, 10290 Zaprešić (poslovni udio općine 1,20%)

* Kao manjinski suvlasnik općina utječe na poslovanje u okviru svojih ovlasti te uredno prisustvuje skupštinama društva

# PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DUBRAVICA

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

- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15, 112/18)

- Odluka o korištenju stare zgrade PŠ Dubravica za udruge i stranke (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 03/15) i Odluka o dopuni Odluke o korištenju stare zgrade PŠ Dubravica za udruge i stranke (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 01/19)

- Odluka o zakupu poslovnog prostora – dječji vrtić, Pavla Štoosa 26, Dubravica (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 4/18)

- Procedura upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Dubravica (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 01/2020)

- Odluka o davanju suglasnosti na sklapanje Ugovora o prodaji nekretnine izravnom pogodbom (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 01/2020)

- Odluka o korištenju poslovnih prostora na adresi Pavla Štoosa 18, Dubravica (NOVA JAVNA ZGRADA) za potrebe Poduzetničkog inkubatora („Službeni glasnik Općine Dubravica“ broj 08/2022)

* Poslovni prostori na adresi Pavla Štoosa 38 (stara škola), sukladno tabeli popisa poslovnih prostora u vlasništvu Općine Dubravica u 2022. godini, dani su na korištenje udrugama i političkim strankama temeljem Odluke o korištenju stare zgrade PŠ Dubravica za udruge i stranke (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 03/15) te Odluke o dopuni Odluke o korištenju stare zgrade PŠ Dubravica za udruge i stranke (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 01/19). Isti se koriste sukladno ugovorima o korištenju prostora stare škole PŠ Dubravica, sklopljeni sa pojedinim udrugama i političkim strankama iz tabele.
* Poslovni prostor za dječji vrtić Smokvica, na adresi Pavla Štoosa 26, sukladno tabeli popisa poslovnih prostora u vlasništvu Općine Dubravica u 2022. godini, i dalje se koristi temeljem sklopljenog Ugovora o zakupu i Aneksa br. 1 Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 08.01.2019.-08.01.2024.

*Popis poslovnih prostora u vlasništvu Općine Dubravica*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Red. br.** | **Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)** | **Adresa** | **Površina** | **Korištenje** |
| 1. | Poslovni prostor - prizemlje (stara škola) | Pavla Štoosa 38, Dubravica | 41,36 m2 | KUD „Pavao Štoos“ Dubravica – Ugovor o korištenju prostora stare zgrade PŠ Dubravica |
|  | Poslovni prostor – prvi kat (stara škola) | Pavla Štoosa 38, Dubravica | 43,45 m2 | Limena glazba KUD-a Sv. Ana Rozga – Ugovor o korištenju prostora stare zgrade PŠ Dubravica |
|  | Poslovni prostor – prizemlje (stara škola) | Pavla Štoosa 38, Dubravica | 46,20 m2 | Puhački orkestar Rozga – Ugovor o korištenju prostora stare zgrade PŠ Dubravica |
|  | Poslovni prostor – prvi kat (stara škola) | Pavla Štoosa 38, Dubravica | 36,49 m2 | Udruga umirovljenika – Ugovor o korištenju prostora stare zgrade PŠ Dubravica |
|  | Poslovni prostor – prizemlje (stara škola) | Pavla Štoosa 38, Dubravica | 27 m2 | Udruga vinogradara i podrumara Općine Dubravica -Ugovor o korištenju prostora stare zgrade PŠ Dubravica |
|  | Poslovni prostor – prizemlje (stara škola) | Pavla Štoosa 38, Dubravica | 24,75 m2 | HDZ OO Dubravica-Ugovor o korištenju prostora stare zgrade PŠ Dubravica |
|  | Poslovni prostor – prvi kat (stara škola) | Pavla Štoosa 38, Dubravica | 45,72 m2 | HSS OO Dubravica *-* Ugovor o korištenju prostora stare zgrade PŠ Dubravica |
| 2. | Poslovni prostor (Dječji vrtić Smokvica) | Pavla Štoosa 26, Dubravica | 227,98 m2 | Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Aneks br. 1 ugovora o zakupu poslovnog prostora od 08.01.2019.-08.01.2024. |
| 3. | Poslovni prostor – NOVA JAVNA ZGRADA – prizemlje lijevo - (Dom zdravlja Zagrebačke županije) | Pavla Štoosa 18, Dubravica | 79 m2 | Ugovor o prodaji posebnog dijela nekretnine izravnom pogodbom (KLASA: 400-02/20-01/8, URBROJ: 238/40-01-20-5 od 29.04.2020.g.), Aneks Ugovora o prodaji posebnog dijela nekretnine (KLASA: 400-02/20-01/8, URBROJ: 238/40-01-20-7 od 09.10.2020.g.) i Aneks 2 Ugovora o prodaji posebnog dijela nekretnine (KLASA: 400-02/20-01/8, URBROJ: 238/06-01-21-10 od 23.03.2021.g.). |
| 4. | Poslovni prostor – NOVA JAVNA ZGRADA – I. kat lijevo (Poduzetnički inkubator) | Pavla Štoosa 18, Dubravica | 45,39 m2 | Odluka o korištenju poslovnih prostora na adresi Pavla Štoosa 18, Dubravica (NOVA JAVNA ZGRADA) za potrebe Poduzetničkog inkubatora („Službeni glasnik Općine Dubravica“ broj 08/2022) |
| 5. | Poslovni prostor – NOVA JAVNA ZGRADA – I. kat desno (Poduzetnički inkubator) | Pavla Štoosa 18, Dubravica | 67,86 m2 | Odluka o korištenju poslovnih prostora na adresi Pavla Štoosa 18, Dubravica (NOVA JAVNA ZGRADA) za potrebe Poduzetničkog inkubatora („Službeni glasnik Općine Dubravica“ broj 08/2022) |

*Izvor: Općina Dubravica*

* Poslovni prostor na adresi Pavla Štoosa 18 odnosno izgradnja slobodnostojeće javno-poslovne građevine na k.č.br. 72/2 k.o. Dubravica u 2022. godini u potpunosti je dovršena, izdana je Uporabna dozvola 12.10.2022. godine, akt kojim je građevina dozvoljena za uporabu.
* Sukladno Odluci o davanju suglasnosti na sklapanje Ugovora o prodaji nekretnine izravnom pogodbom („Službeni glasnik Općine Dubravica“ broj 01/2020) jedan poslovni prostor (poslovni prostor površine 79 m2, prizemlje lijevo) prodan je Domu zdravlja Zagrebačke županije temeljem Ugovora o prodaji posebnog dijela nekretnine izravnom pogodbom (KLASA: 400-02/20-01/8, URBROJ: 238/40-01-20-5 od 29.04.2020.g.), Aneksa Ugovora o prodaji posebnog dijela nekretnine (KLASA: 400-02/20-01/8, URBROJ: 238/40-01-20-7 od 09.10.2020.g.) i Aneksa 2 Ugovora o prodaji posebnog dijela nekretnine (KLASA: 400-02/20-01/8, URBROJ: 238/06-01-21-10 od 23.03.2021.g.).
* Sukladno Odluci o korištenju poslovnih prostora na adresi Pavla Štoosa 18, Dubravica (NOVA JAVNA ZGRADA) za potrebe Poduzetničkog inkubatora („Službeni glasnik Općine Dubravica“ broj 08/2022) određeni su uvjeti, način korištenja i postupak za davanje na korištenje 2 (dva) uredska poslovna prostora na adresi Pavla Štoosa 18 za potrebe Poduzetničkog inkubatora i to:

1. Poslovni prostor 1: I. kat lijevo, površine 45,39 m2
2. Poslovni prostor 2: I. kat desno, površine 67,86 m2

Navedeni poslovni prostori, sukladno Studiji izvodljivosti, daju se na korištenje na rok od 3 godine.

Poduzetnički inkubator namijenjen je poduzetnicima početnicima malog i srednjeg poduzetništva te obrtništva sa sjedištem/prebivalištem na području Općine Dubravica koji imaju minimalno jednog zaposlenika koji ima prebivalište na području Općine Dubravica, zatim poduzetnicima početnicima malog i srednjeg poduzetništva te obrtništva sa sjedištem/prebivalištem izvan područja Općine Dubravica koji imaju minimalno jednog zaposlenika koji ima prebivalište na području Općine Dubravica te poduzetnicima početnicima malog i srednjeg poduzetništva te obrtništva sa sjedištem/prebivalištem izvan područja Općine Dubravica ali imaju otvoren izdvojen pogon na području Općine Dubravica te minimalno jednog zaposlenika koji ima prebivalište na području Općine Dubravica.

Poduzetnik/obrtnik je početnik koji obavlja djelatnost do najviše 3 godine unutar sljedećih djelatnosti: djelatnost inovativne tehnologije, djelatnosti iz područja ICT-a, servis elektroničke ili informatičke opreme, marketinške usluge, proizvodnja inovativnih proizvoda, knjigovodstveni servis, uredski prostor, turistička djelatnost te ostale „tihe“ uslužne djelatnosti

Sukladno Odluci za podnošenje prijave za dodjelu na korištenje poslovnog prostora Poduzetničkog inkubatora, objaviti će se u 2023. godini Javni poziv na rok od 2 mjeseca.

**PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE DUBRAVICA**

* Poslovni prostor na adresi Pavla Štoosa 18 odnosno izgradnja slobodnostojeće javno-poslovne građevine na k.č.br. 72/2 k.o. Dubravica u 2022. godini u potpunosti je dovršena, izdana je Uporabna dozvola 12.10.2022. godine.
* Sukladno Odluci Općinskog vijeća o davanju suglasnosti na sklapanje Ugovora o prodaji nekretnine izravnom pogodbom isti je sklopljen između Općine Dubravica i Doma zdravlja Zagrebačke županije kojim su uređena međusobna prava i obveze u vezi prodaje poslovnog prostora - zatvoreni prostor (čekaonica, prostor za sestru, stomatološka ordinacija, ambulanta opće prakse, previjalište/izolacija, garderoba za zaposlene sa 1. sanitarnim čvorom (WC) i 2. sanitarna čvora (WC)) – prizemlje lijevo, neto površine cca 79 m2 zatvorenog prostora.

# PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DUBRAVICA

* Kao i prethodnih godina, općina je i u 2022. godini uložila znatna sredstva u asfaltiranje i održavanje cesta. U sklopu Izvješća o izvršenju Programa održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Dubravica za 2022. godinu, kojeg načelnik podnosi Općinskom vijeću zajedno sa Godišnjim izvještajem o izvršenju proračuna Općine Dubravica, detaljno je prikazano upravljanje i raspolaganje nerazvrstanih cesta
* Sukladno Zakonu o cestama i prema proračunskim mogućnostima Općina Dubravica sustavno rješava imovinsko pravne odnose (legalizacija) na cestama kojima upravlja, prvenstveno radi izgradnje komunalne infrastrukture.

# PLAN PRODAJE I KUPOVINE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE DUBRAVICA

* Procedurom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Dubravica (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 01/2020) uređuje se postupanje Općine u svezi sa stjecanjem, raspolaganjem i upravljanjem nekretninama u vlasništvu Općine.
* U ovom izvješću prethodno je naveden dovršetak izgradnje Slobodnostojeće javno-poslovne građevine (ambulanta, ljekarna, društvene prostorije) na građevinskom zemljištu k.č.br. 72/2 k.o. Dubravica, za koju je izdana Uporabna dozvola 12.10.2022. godine.
* 1 (jedan) poslovni prostor u prizemlju prodan je sukladno Proceduri upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Dubravica (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 01/2020) i Odluci o davanju suglasnosti na sklapanje Ugovora o prodaji nekretnine izravnom pogodbom (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 01/2020) Domu zdravlja Zagrebačke županije temeljem sklopljenog Ugovora o prodaji posebnog dijela nekretnine izravnom pogodbom, Aneksa Ugovora i Aneksa 2 Ugovora.
* Za ostale poslovne prostore, sukladno Odluci o korištenju poslovnih prostora na adresi Pavla Štoosa 18, Dubravica (NOVA JAVNA ZGRADA) za potrebe Poduzetničkog inkubatora („Službeni glasnik Općine Dubravica“ broj 08/2022) raspisivati će se Javni poziv za davanje na korištenje 2 (dva) uredska poslovna prostora na adresi Pavla Štoosa 18 za potrebe Poduzetničkog inkubatora u 2023. godini

**PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE DUBRAVICA**

* U 2022. godini nisu se provodile procjene vrijednosti nekretnina namijenjene za prodaju.

# PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

* U 2021. godini putem opunomoćenika (odvjetnika) pokrenut je postupak rješavanja imovinsko-pravnih odnosa glede ošasne imovine (Rješenje javnog bilježnika u ostavinskom predmetu iza pok. VOJINA KOMLENIĆA, iz Bobovca Rozganskog, Kumrovečka cesta 260 B i Rješenje o uknjižbi prava vlasništva Posl.br. Z-10232/2020 (Klasa: UP/I-940-01/20-01/3 od 03.06.2020.)
* Navedeni postupak provodio se i tijekom 2022. godine kada je Rješenjem Općinskog suda brisano založno pravo na nekretnini, koje je bilo uknjiženo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 110.765,83 HRK u korist Reiffeisenbank Austrija d.d.

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

* Na službenoj mrežnoj stranici općine omogućen je pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu općine
* redovito se omogućuje savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu općine

# PLAN ZAHTJEVA ZA DODJELU (DAROVANJE) NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU DRŽAVNE IMOVINE

* U 2022. godini Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine donijelo je Odluku o darovanju nekretnine u k.o. Dubravica Općini Dubravica, kojom Republika Hrvatska daruje Općini Dubravica nekretninu u vlasništvu Republike Hrvatske, označenu kao zk.č.br. 536/1, LIVADA ROZGANSKI TRAVNIK, površine 11279 m2, upisanu u zk.ul.br. 2897 k.o. Dubravica, u svrhu izgradnje sportsko-rekreacijskog centra Dubravica, u skladu s Idejnim projektom za Sportsko-rekreacijski centar Dubravica, izgrađenog od strane NOP STUDIO d.o.o.. Ugovor o darovanju navedene nekretnine sklapati će se u 2023. godini.
* Nadalje, općina je uputila nekoliko dopisa-požurnica za zahtjev za dodjelu državne imovine u vlasništvo Općine Dubravica, konkretno nekretnine označene kao k.č.br. 69/1 k.o. Dubravica, svrha zahtjeva je izgradnja zgrade prema Programu društveno poticane stanogradnje.
* Općinsko vijeće Općine Dubravica je u 2020. godini donijelo Odluku o određivanju namjene nekretnine k.č.br. 69/1 k.o. Dubravica u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja Općini Dubravica (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 07/2020), a sve temeljem traženja Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine traženja o određivanju prostorno planske namjene za k.č.br. 69/1 i provođenje pregovora sa Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama u svrhu izgradnje zgrade prema Programu društveno poticane stanogradnje.

NAČELNIK

Marin Štritof