**REPUBLIKA HRVATSKA**

**ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**

 **OPĆINA DUBRAVICA**

**Općinski načelnik**

KLASA: 022-01/21-01/17

URBROJ: 238/06-01-21-1

Dubravica, 15. lipanj 2021. 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 2020. godinu**

**UVOD**

Sukladno odredbama Zakona, Općinsko vijeće Općine Dubravica na svojoj 27. sjednici održanoj dana 26. svibnja 2020. godine donijelo je Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Dubravica za 2020. godinu („Službeni glasnik Općine Dubravica“ broj 04/2020) temeljem Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Dubravica za razdoblje od 2017.-2020. („Službeni glasnik Općine Dubravica broj 03/16).

Planom 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 2020. 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 2020. 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)

* Poslovni prostori na adresi Pavla Štoosa 38 (stara škola), sukladno tabeli popisa poslovnih prostora u vlasništvu Općine Dubravica u 2020. 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 2020. 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.

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

* Ulaganje u izgradnju Slobodnostojeće javno-poslovne građevine (ambulanta, ljekarna, društvene prostorije) na građevinskom zemljištu k.č.br. 72/2 k.o. Dubravica provodi se u skladu s mogućnostima proračuna Općine Dubravica te završetak radova planira se do 31.12.2021. godine. Tijek izgradnje građevine podijeljeno je u IV. faze.
* 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 2020. godini uložila znatna sredstva u asfaltiranje i održavanje cesta. Izvješće o održavanju cesta sastavni je dio Izvješća o izvršenju Programa održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Dubravica za 2020. godinu.
* 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 navedena izgradnja, temeljem pravomoćne građevinske dozvole, Slobodnostojeće javno-poslovne građevine (ambulanta, ljekarna, društvene prostorije) na građevinskom zemljištu k.č.br. 72/2 k.o. Dubravica, čiji se završetak planira do 31.12.2021. 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.
* Za ostale poslovne prostore u izgradnji provesti će se postupak ili prodaje sukladno Proceduri upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Dubravica (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 01/2020) ili zakupa poslovnog prostora sukladno budućim aktima Općinskog vijeća Općine Dubravica, a sve temeljem poziva za iskaz javnog interesa.

# PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE DUBRAVICA

* U 2020. godini provodile su se procjene vrijednosti nekretnina namijenjene za prodaju.
* Za provedbu Javnog natječaja za prodaju dijela nekretnine (prostor ljekarne) u javno-poslovnoj građevini u vlasništvu Općine Dubravica prikupljanjem pisanih ponuda, u kojem je predmet prodaje bio dio nekretnine u javno-poslovnoj građevini koja se nalazi u građevinskom području naselja Dubravica (dio zemljišta i dio zgrade), u naravi poslovni prostor u desnom dijelu prizemlja, izgrađen do određenog stupnja dovršenosti, neto korisne površine 89,44 m2, na z.k.č. 72/2, k.o. Dubravica, nekretnina upisana u zk.uložak broj: 2819, oznaka zemljišta: Štoosa Pavla, dvorište, ukupne površine: 3131 m2, vlasnički dio 1/1: Općina Dubravica, Dubravica, Pavla Štoosa 3, početna cijena odnosno procijenjena vrijednost imovine određena je temeljem Procjembenog elaborata o vrijednosti nekretnine izrađenog od stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Lidija Seke, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica. Na navedeni Javni natječaj nije pristigla ni jedna prijava.
* Pri provedbi novog Javnog natječaja za prodaju dijela nekretnine (prostor ljekarne) procijenjena vrijednost imovine određena je temeljem Procjembenog elaborata o procjeni tržišne vrijednosti poslovnog prostora izgrađenog do određenog stupnja dovršenosti, od stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zdravko Zorić, dipl.ing.grad.
* Za navedeni elaborat ishođeno je i mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva Zagrebačke županije da je izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15). Na navedeni Javni natječaj nije pristigla ni jedna prijava.

# PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

* U 2020. godini nisu pokretani postupci rješavanja imovinsko-pravnih odnosa

# 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 2020. godini općina je uputila nekoliko dopisa-požurnica za zahtjev za dodjelu državne imovine u vlasništvo Općine Dubravica, konkretno nekretnine označene kao k.č.br. 536/1 k.o. Dubravica, svrha zahtjeva je izgradnja sportskog igrališta, i k.č.br. 69/1 k.o. Dubravica, svrha zahtjeva je izgradnja zgrade prema Programu društveno poticane stanogradnje
* Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine zatražilo je određivanje prostorno planske namjene nekretnine i izradu projektne dokumentacije za k.č.br. 536/1 u svrhu izgradnje budućeg sportskog igrališta, dok je za nekretninu k.č.br. 69/1 potrebno uz određivanje prostorno planske namjene provesti i pregovore sa Agencijom za pravni promet i posredovanjem nekretninama u svrhu izgradnje zgrade prema Programu društveno poticane stanogradnje.
* Općinsko vijeće Općine Dubravica je u 2020. godini donijelo Odluku o određivanju namjene nekretnine k.č.br. 536/1 k.o. Dubravica u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja Općini Dubravica (Službeni glasnik Općine Dubravica broj 07/2020) i 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).

NAČELNIK

Marin Štritof