

TOČKA 21. DNEVNOG REDA

PRIJEDLOG ODLUKE O DONOŠENJU PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE JAKOVLJE ZA 2026. GODINU

Predlagatelj: Općinska načelnica (članak 48. Statuta Općine Jakovlje).

Prilozi: - Dopis Općinske načelnice

- Zaključak
- Obrazloženje
- Prijedlog Odluke

Izvjestiteljica: Brankica Belina, stručni suradnik za opće i administrativne poslove i društvene djelatnosti, a prema potrebi i Mirela Novoselec Jakševac – pročelnica JUO Općine Jakovlje.



KLASA: 001-01/25-01/04
URBROJ: 238-11-03/1-25-2
Jakovlje, 19. prosinca 2025.

OPĆINSKO VIJEĆE
- ovdje

Predmet: Prijedlog Odluke o donošenju Plana upravljanja imovinom Općine Jakovlje za 2026. godinu

Na temelju članka 48. Statuta Općine Jakovlje („Službeni glasnik Općine Jakovlje“ broj 1/21) dostavlja se Općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje Prijedlog Odluke o donošenju Plana upravljanja imovinom Općine Jakovlje za 2026. godinu.

Općinska načelnica Općine Jakovlje razmatrala je i utvrdila Prijedlog Odluke o donošenju Plana upravljanja imovinom Općine Jakovlje za 2026. godinu.

Izjaviteljica o Prijedlogu Odluke o donošenju Plana upravljanja imovinom Općine Jakovlje za 2026. godinu, bit će Brankica Belina, stručni suradnik za opće i administrativne poslove i društvene djelatnosti, a prema potrebi i Mirela Novoselec Jakševac – pročelnica JUO Općine Jakovlje.

Prilog: - Zaključak,
- Obrazloženje,
- Prijedlog Odluke,

OPĆINA JAKOVLJE
OPĆINSKA NAČELNICA
Sanja Borovec, v.r.

Dostaviti:
1. Naslovu,
2. Pismohrana – ovdje.



KLASA: 001-01/25-01/04
URBROJ: 238-11-03/1-25-1
Jakovlje, 19. prosinca 2025.

Na temelju članka 48. Statuta Općine Jakovlje („Službeni glasnik Općine Jakovlje“ broj 1/21), općinska načelnica Općine Jakovlje dana 19. prosinca 2025. godine, donijela je sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrdjuje se i prosljeđuje Općinskom vijeću Općine Jakovlje na razmatranje i usvajanje Prijedlog Odluke o donošenju Plana upravljanja imovinom Općine Jakovlje za 2026. godinu.

OPĆINA JAKOVLJE
OPĆINSKA NAČELNICA
Sanja Borovec, v.r.

Dostaviti:

1. Općinsko vijeće,
2. Evidencija,
3. Pismohrana.

Obrazloženje Prijedloga Odluke o donošenju Plana upravljanja imovinom Općine Jakovlje za 2026. godinu

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje Odluke o Planu upravljanja imovinom Općine Jakovlje za 2026. godinu sadržan je u odredbi članka 31. Statuta Općine Jakovlje („Službeni glasnik Općine Jakovlje“ broj 1/21) kojim je propisano da Općinsko vijeće donosi odluke i druge opće akte koji su mu stavljeni u djelokrug zakonom i podzakonskim aktima, te u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Jakovlje za razdoblje od 2022 do 2026. godine.

II. OCJENA STANJA I PITANJA KOJA SE UREĐUJU

Općina Jakovlje izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Jakovlje za 2026. godinu. Obaveza donošenja Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18 i 155/23), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35. stavak 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Plan upravljanja imovinom Općine Jakovlje usklađen je sa Strategijom upravljanja imovinom Općine te sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Jakovlje.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve 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 Jakovlje bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine i generirati gospodarski rast. Vlasništvo osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Općine, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

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

Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine.

Ovaj Plan sadržava analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Jakovlje i godišnji plan upravljanja pojedinim oblicima imovine za 2026. godinu.

Obzirom na navedeno, predlaže se donošenje Plana upravljanja imovinom Općine Jakovlje za 2026. godinu.

III. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU ODLUKE

Sredstva potrebna za provedbu Odluke nisu potrebna.

IV. TEKST ODLUKE

U prilogu.

PRIJEDLOG TOČKA 21.

KLASA: 001-01/25-01/_

URBROJ: 238-11-01/1-25-__

Jakovlje, ____ . prosinca 2025.

Na temelju članka 31. Statuta Općine Jakovlje, („Službeni glasnik Općine Jakovlje“ broj 1/21) i Strategije upravljanja imovinom Općine Jakovlje za razdoblje 2022. – 2026. godine, Općinsko vijeće Općine Jakovlje na ____sjednici održanoj dana ____ prosinca 2025. godine, donijelo je

O D L U K U

**o donošenju Plana upravljanja imovinom Općine Jakovlje za 2026.
godinu**

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Plan upravljanja imovinom Općine Jakovlje za 2026. godinu.

Članak 2.

Plan upravljanja imovinom Općine Jakovlje za 2026. godinu sastavni je dio ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u Službenom glasniku Općine Jakovlje.

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE JAKOVLJE
Mario Hlad**

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA JAKOVLJE

NACRT



PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE JAKOVLJE ZA
2026. GODINU

Sadržaj

<u>1. UVOD</u>	1
<u>2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE JAKOVLJE</u>	2
<u>3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE JAKOVLJE</u>	3
<u>3.1. Nerazvrstane ceste</u>	4
<u>4. PLAN PRODAJE I KUPOVINE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE JAKOVLJE</u>	5
<u>5. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA ZAŠTIĆENIM KULTURNIM OBJEKTIMA</u>	5
<u>6. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE JAKOVLJE</u>	6
<u>7. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH PITANJA</u>	6
<u>8. ZAKLJUČAK</u>	8

1. UVOD

Općina Jakovlje izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Jakovlje za 2026. godinu (dalje u tekstu i kao Plan upravljanja za 2026. godinu). Obaveza donošenja Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18 i 155/23), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35. stavak 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Plan upravljanja imovinom Općine Jakovlje usklađen je sa Strategijom upravljanja imovinom Općine te sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Jakovlje.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve 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 Jakovlje bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine i generirati gospodarski rast. Vlasništvo osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Općine, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

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

Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine.

Ovaj Plan sadržava analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Jakovlje i godišnji plan upravljanja pojedinim oblicima imovine za 2026. godinu.

2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE JAKOVLJE

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Općina Jakovlje planira na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi poslovni prostori ponuđeni su na tržištu u formi zakupa ili najma te će se postupak za iste produžiti nakon isteka. Nadalje, prema potrebi Općina planira provoditi investicijsko i redovito održavanje poslovnih prostora u svom portfelju.

Općina planira provoditi aktivnosti praćenja javnih natječaja vezanih za energetska obnova zgrada, te nominacije prema fondovima EU.

Zakup poslovnih prostora Općina rješava na način i prema uvjetima koji su navedeni u ugovorima o zakupu poslovnog prostora.

Ovim Planom definiraju se sljedeći ciljevi upravljanja i raspolaganja stanovima, poslovnim prostorima i javnim sportskim građevinama u vlasništvu Općine:

1. Općina putem odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni samoj općinskoj upravi budu i stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju uprave. Svi drugi stanovi i poslovni prostori, nakon odluka Općinskog vijeća, moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natjecajem.
2. Sukladno odlukama Općinskog vijeća, određeni poslovni prostori se mogu prodati, pri čemu dio prihoda svakako treba uložiti u održavanje nekretnina koje ostaju u portfelju, čime će se zadržati, odnosno povećati njihova vrijednost.

Općina Jakovlje planira utvrditi namjenu nekretnina s kojima upravlja i raspolaže i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama. Prema načelu dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima za nekretnine koje nisu u funkciji poduzimat će se aktivnosti za stavljanje u funkciju prema utvrđenoj namjeni (davanje u zakup, obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga prodaja i drugo).

3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE JAKOVLJE

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, općine i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

U 2026. godini nastavlja se s aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Općine koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili prava služnosti, založnog prava i drugim oblicima raspolaganja. Odlukom o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Jakovlje uređuje se stjecanje i otuđenje nekretnina, način otuđenja i provođenja postupka otuđenja nekretnina, te ostvarivanje i zasnivanje služnosti i drugih prava na nekretninama.

Odredbe Odluke ne odnose se na zakup zemljišta za postavu kioska, na upravljanje i korištenje sportskim objektima, na upravljanje imovine kroz postupak dodjele koncesije, zakup poslovnih prostora, privremeno korištenje javnih površina, prodaju ošasne imovine u vlasništvu Općine za koju je pokrenut ovršni postupak, te dodjelu nekretnina na korištenje udrugama, s obzirom na to da su postupci vezani uz takva raspolaganja uređeni posebnim odlukama.

Zemljišta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave se sukladno članku 5. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Jakovlje prodaju javnim natječajem na temelju Odluke o prodaji koju donosi Općinsko vijeće. Natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine provodi se pisanim javnim nadmetanjem - javno prikupljanje ponuda gdje natjecatelji predaju ponude u zatvorenim omotnicama.

Što se tiče upravljanja javnim površinama, Općina u 2026. godini planira provoditi aktivnosti uređenja i održavanja parkirališta, autobusnih stajališta, staza i šetnica, trgova, parkova i zelenih površina. Isto će biti regulirano Programom održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Jakovlje u 2026. godini.

Korištenje javnih površina regulirano je Odlukom o komunalnom redu na način da se iste mogu dati na korištenje u svrhu postave kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i ostala urbana oprema, te privremeno korištenje javnih površina. Za postavljanje kioska na površinama javne namjene potrebno je odobrenje Jedinstvenog upravnog odjela Općine.

Nadalje, posao upisa prava vlasništva u zemljišnim knjigama je kontinuirani proces koji će se nastaviti i tijekom 2026. godine. Nadalje, Općina će inicirati uknjižbu prava vlasništva i u svim drugim slučajevima kada na bilo koji način dođe u saznanje da su određena zemljišta potencijalno vlasništvo Općine.

Sljedom navedenog, građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Jakovlje prodavat će se ponajprije:

1. U postupku javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda na temelju:

- prijedloga Općinskog vijeća i Općinskog načelnika,
- obrazloženog prijedloga fizičkih i pravnih osoba,
- obrazloženog prijedloga ministarstava ili drugih središnjih tijela državne uprave.

Tijekom sljedećeg razdoblja planirane su sljedeće aktivnosti:

- ✓ postupanje po postojećim zahtjevima za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine,
- ✓ započinjanje zastupanja po novo zaprimljenim zahtjevima za raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine
 - zahtjevi i prijedlozi osoba javnog prava (primjerice Hrvatske autoceste, Hrvatske ceste, Hrvatske vode i slično) za investicije razvoja javne infrastrukture,
 - zahtjevi za razvrgnuće suvlasništva Općine i drugih osoba na zemljištu, ako je to u interesu Republike Hrvatske
 - zahtjevi fizičkih osoba ako je njihov predmet od interesa za Republiku Hrvatsku ili Općinu u smislu stvaranja uvjeta za poboljšanje životnog standarda i socijalnih pitanja građana.

3.1. Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23 i 133/23), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona.

Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i

održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općina Jakovlje u 2026. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području općine Jakovlje.

4. PLAN PRODAJE I KUPOVINE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE JAKOVLJE

Općina može prodati nekretnine u svom vlasništvu na temelju javnog natječaja i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kad mjerodavnim zakonskim propisima nije drukčije određeno.

Nekretnine u vlasništvu Općine Jakovlje mogu se prodati po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) samo iznimno, u slučajevima predviđenim zakonom.

Nekretnine Općine Jakovlje čiji je imatelj Općina u suvlasničkom dijelu, prodat će se u odgovarajućem suvlasničkom dijelu.

Općina Jakovlje može stjecati nekretnine kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, razvrgnućem suvlasničke zajednice, izvlaštenjem, stjecanjem vlasništva nad ošasnom imovinom i na svaki drugi način propisan zakonom.

5. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA ZAŠTIĆENIM KULTURNIM OBJEKTIMA

Što se tiče zaštićenih kulturnih objekata (nepokretne kulturne baštine), u 2026. godini planiraju se aktivnosti izvođenja radova onih nominiranih objekata za koje Ministarstvo kulture odobri sredstva.

6. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE JAKOVLJE

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13, 85/15 i 69/22), na svojoj službenoj Internet stranici Općina Jakovlje objavljuje:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju u Službenom glasniku Općine Jakovlje,
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću – godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu.

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranicama javnosti omogućava se uvid u rad Općine te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom.

Javnosti je na raspolaganju i službenik za informiranje koja u zakonskom roku informira o svim aktivnostima i podacima vezanima uz imovinu na temelju upućenog zahtjeva za pristup informacijama prema Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13, 85/15 i 69/22).

Na svojoj web stranici Općina provodi praksu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću pri donošenju općih akata ili drugih dokumenata kojima se utječe na interese mještana i pravnih osoba, kao i pri usvajanju strateških i planskih dokumenata putem internetske stranice, objavom nacрта općeg akta odnosno drugog dokumenta, s obrazloženjem razloga i ciljeva koji se žele postići te pozivom javnosti da dostavi svoje prijedloge i mišljenja. Svrha savjetovanja je prikupljanje informacija o interesima, stavovima i prijedlozima zainteresirane javnosti kako bi se podigla razina razumijevanja i prihvaćanja novih akata i drugih dokumenata, ali i radi uočavanja slabosti i negativnih učinaka predloženog.

7. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH PITANJA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, ili zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

U dijelu koji se odnosi na rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za potrebe realizacije projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prije svega, obuhvaćeni su:

1. Projekti koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa
2. Projekti od osobitog značaja za gospodarski razvoj poput izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona
3. Infrastrukturni projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
4. Projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koji se financiraju iz fondova Europske unije

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11 i 144/21) u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

Imovina koja je u vlasništvu Republike Hrvatske, a nalazi se na području Općine može imati pokretačku snagu gospodarskog rasta Općine, a u cilju napretka cjelokupne zajednice. Stoga, Općina će se i u 2026. godini nastaviti s provođenjem aktivnosti na imovinsko-pravnom rješavanju zahtjeva Općine Jakovlje upućenih prema Ministarstvu državne imovine.

Iz razloga rješavanja imovinsko pravnih odnosa s Republikom Hrvatskom za nekretnine koje su u vlasništvu Republike Hrvatske na području općine Jakovlje potrebno je pokrenuti odgovarajuće postupke. S obzirom na to da je riječ o nekretninama koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske, a koje se na dan 1. siječnja 2017. godine nisu koristile kao škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se ne koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe, te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovci, dječja igrališta, sportsko rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen domovi, tržnice i javne stube, temeljem Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18 i 155/23) ne mogu se upisati u vlasništvo jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze, odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla temeljem posebnog propisa.

Da bi se nekretnine darovale Općini Jakovlje od strane Republike Hrvatske potrebno je provesti postupke regulirane Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18 i 155/23) i Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 95/18). Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se u skladu

sa Zakonom darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske. Raspolaganje se provodi na zahtjev jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku. Raspolaganje se provodi između ostalog u svrhu ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, dječjih igrališta, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

8. ZAKLJUČAK

Upravljanje imovinom jedinice lokalne samouprave podrazumijeva donošenje gospodarskih i socijalno opravdanih odluka o preraspodjeli, prenamjeni i prodaji imovine, a ne samo održavanje i popravak nekretnina.

Prikaz smjernica za upravljanje imovinom:

1. uskladiti podatke katastra i zemljišnih knjiga,
2. rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
3. odluke o upravljanju imovinom u vlasništvu Općine temeljit će se na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
4. procjenu potencijala imovine Općine zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
5. na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini budu stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa,
6. na službenoj Internet stranici Općine omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine te kontinuirano pratiti zakonske i podzakonske akte koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom.

Dužnost Općine Jakovlje je učestalo pratiti pravne propise i donositi odgovarajuće opće akte i pravilnike, a radi što učinkovitijeg, jednoobraznog i transparentnijeg raspolaganja i upravljanja svojom imovinom.

Općina Jakovlje s izrađenim Planom upravljanja imovinom ima dobre pretpostavke za racionalno upravljanje i podlogu za donošenje odluka koje će unaprijediti procese upravljanja imovinom.

Općina Jakovlje konstantno mora težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja općinskom imovinom, a kako bi se ista očuvala za buduće generacije.