

## 28.

Na temelju članka 19. stavka 1. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 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, 4/21, 10/22 i 9/23) Općinska načelnica dana 28. studenog 2023. godine donosi

### GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE VIŠKOVO ZA 2024. GODINU

#### 1. UVOD

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja imovinom normirana Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 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 2024. 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 2024. 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

Imovinsko-pravni odnosi i postupci pokrenuti radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama odnose se na evidentiranje imovine u vlasništvu Općine Viškovo u skladu sa zakonskom regulativom o podjeli imovine između pravnih sljednika prijašnjih nositelja prava upravljanja, korištenja i vlasništva na predmetnim nekretninama ili na stjecanje prava vlasništva u svrhu realizacije projekata od interesa za Općinu Viškovo koji su prihvaćeni usvojenim financijskim planovima. Manju skupinu čine oni imovinsko-pravni odnosi koji su posljedica mogućnosti ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada i usklađivanja stvarnog stanja na nekretninama sa vlasničkim pravima na istima.

Tijekom 2024. godine primarno je planiran nastavak rješavanja imovinsko-pravnih odnosa radi rekonstrukcije prometne infrastrukture te izgradnje parkirališnih površina.

#### 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 ne koriste se u skladu sa namjenom, a prostorno-planskom dokumentacijom namijenjena su izgradnji infrastrukture, potrebno je poduzeti aktivnosti za privođenje namjeni kroz investicijske projekte Općine ili zemljišta kojima prostorno-planskom dokumentacijom nije određena namjena dati na raspolaganje trećima uz plaćanje odgovarajuće naknade za raspolaganje. Zemljišta za koje nije planirano privođenje namjeni u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom ni davanje na raspolaganje trećima razmatrat će se u slučaju postojanja zainteresiranih strana radi prodaje i na takav način ostvarivanja direktnog prihoda u Proračun Općine s ciljem optimizacije portfelja nekretnina Općine.

Tijekom 2024. godine planirana je izrada studije održive mobilnosti koja obuhvaća projekte prijavljene na ITU sufinanciranje (Integrirana teritorijalna ulaganja). Za projekte prijavljene na ITU sufinanciranje kroz 2024. godinu planiran je početak radova na izgradnji stubišta Milihovo, izrada projektne dokumentacije parkirališta kod zdravstvene stanice, parkirališta u SRZ Halubjan, garaže Mladenići, postava bike sharing stanice Halubjan i Marčelji te nathodnika u centru općine. Također je planiran otkup zemljišta za dio navedenih projekata (parkiralište u SRZ Halubjan i parkiralište kod zdravstvene stanice).

Uz gore navedene projekte planirana su i ulaganja u cestovnu infrastrukturu i to izgradnja oborinskog kolektora Marinići, rekonstrukcija ceste Vozišće – Mavri, rekon-

strukcija dijela nerazvrstane ceste 589 u Ferencima te izrada projektne dokumentacije za rekonstrukciju nerazvrstanih cesta 94, Ronjgi – Zorzići, ceste Ferenci i županijske ceste Mladenići – Saršoni. Nadalje, predviđena su dodatna ulaganja u radnu zonu Marinići koja obuhvaćaju projektnu dokumentaciju infrastrukturnog uređenja radne zone Marinići te nove ceste Marinići – Trtni. Planirana su dodatna ulaganja na nerazvrstanim cestama koja obuhvaćaju mjere smirenja prometa, asfaltiranje postojećih nerazvrstanih cesta te izgradnju upojnih bunara i potpornih zidova.

Planirana je izrada projektne dokumentacije za osiguranje deponiranja viška iskopa prilikom izvođenja građevinskih radova kao i nastavak izgradnje vodovodnih ogranaka.

Planirana su i ulaganja u kapacitete groblja što obuhvaća izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju mrtvačnice na groblju Kastav te početak radova na istoj, ulaganja u izgradnju treće faze groblja Kastav, izradu projektne dokumentacije i izgradnju 1. faze groblja Čikovina (parkiralište i nadstrešnica).

Od objekata predškolskog odgoja planirana su ulaganja u izgradnju i opremanje zgrade novog vrtića i jaslica te ulaganja u prateće projekte koji su povezani sa vrtićem, a odnose se na izgradnju puta prema crpnoj stanici, radove na izmještanju trafostanice te potpornim zidovima uz glavnu cestu. Također je planirano i dodatno ulaganje u zgradu postojećeg vrtića.

Ulaganja u objekte kulture odnose se na izmjenu projektne dokumentacije Interpretacijskog centra Ronjgi koji je također obuhvaćen kroz ITU projekt te su planirani troškovi izgradnje parka skulptura koji će se nalaziti neposredno uz Kuću halubajškoga zvončara.

Naime, provedenom analizom načina korištenja zemljišta utvrđeno je da je potrebno, a time i planirano u 2024. 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.

Tijekom 2024. godine planirano je svu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu (dalje u tekstu: EKI) koja se nalazi u zemljištu u vlasništvu Općine Viškovo, a koja je EKI u vlasništvu Općine Viškovo predati na upravljanje i raspolaganje Komunalnom društvu Viškovo d.o.o. za komunalne djelatnosti, Vozišće 3, Viškovo.

#### 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 postavlja LED rasvjeta. Uz redovno godišnje proširenje javne rasvjete planirana su ulaganja u modernizaciju cjelokupnog sustava javne rasvjete na način da se sva rasvjetna tijela koja nisu LED zamijene novima.

### **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 2024. godine planirano je Općinskom vijeću dostaviti na usvajanje nekoliko općih akata kojima se reguliraju pitanja zakupa poslovnih prostora i javnih površina, dodjele na korištenje i privremenog korištenja prostora i javnih površina u vlasništvu i na upravljanju Općine Viškovo, a koji akti predstavljaju potrebna usklađenja i potrebne izmjene postojećih akata koji se odnose na pitanja poslovnih i ostalih prostora te javnih površina.

### **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 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, raspolazu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine.

Iz prethodno navedenog utvrđuje se sljedeća mjera za ostvarenje ovog posebnog cilja kroz 2024. godinu:

- daljnje provođenje evidencije o pojavnim oblicima imovine i evidentiranje u skladu s postojećim programom.

#### **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.

Tijekom 2024. godine planiraju se aktivnosti na kontinuiranom ažuriranju postojećeg registra imovine kako bi se osigurali podaci o sveobuhvatnoj, autentičnoj i redovito ažuriranoj evidenciji imovine odnosno resursima s kojima općina raspolaze.

Nadogradnjom aplikacije „Registar nekretnina“ krenut će se s unosom podataka o pojavnim oblicima imovine u Središnji registar državne imovine, s obzirom da je zbog velike količine podataka to do sada bilo onemogućeno.

Na dijelu nekretnina podaci između zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja su neusklađeni te je potrebno kontinuirano, sukladno mogućnostima, raditi na usklađenju tih podataka.

### **3.4. Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske 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 o popunjavanju 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 2024. 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 informaciono-komunikacijskih sustava u vidu nabavke novih ili nadogradnje/poboljšanja postojećih aplikacija te informaciono-komunikacijske infrastrukture radi osiguranja implementacije ove Strategije.

Tijekom 2022. godine nadograđena je aplikacija za vođenje Registra nekretnina koja omogućava bolji i detaljniji unos informacija o određenoj nekretnini, a tijekom 2024. godine nastaviti će se s ažuriranjem 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, nad njima će se vršiti određeni monitoring, putem izvješća koja su dužni dostavljati i predstavnika Općine u njihovim tijelima.

Temeljem odredbi posebnih zakona, Općina je osnivač sljedećih ustanova:

1. Dječji vrtić Viškovo
  2. Javna ustanova Narodna knjižnica i čitaonica Halubajska zora
  3. Javna ustanova u kulturi Kuća halubajškoga zvončara
- Objekt Javne ustanove u kulturi „Kuća halubajškoga zvončara“ u fazi je izgradnje, a Odluku o osnivanju ustanove donijelo je Općinsko vijeće Općine Viškovo na 11. sjednici održanoj 15. rujna 2022. godine.

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

Tijekom 2024. godine praćenje poslovanja Dječjeg vrtića Viškovo provodit će se na način da će Jedinostvenom upravnom odjelu biti dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Financijski plan za 2025. godinu,
- Godišnje izvješće o izvršenju financijskog plana za 2023. godinu,
- Godišnji plan i program rada za pedagošku godinu 2024/2025,
- Izvješće o realizaciji Godišnjeg plana i programa rada za pedagošku godinu 2023/2024,
- ostali financijski izvještaji s bilješkama – kvartalni, polugodišnji i godišnji te Izjava o fiskalnoj odgovornosti za 2023. godinu.

Tijekom 2024. godine praćenje poslovanja Javne ustanove Narodne knjižnice i čitaonice Halubajska zora provodit će se na način da će Jedinostvenom upravnom odjelu biti dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Financijski plan za 2025. godinu,
- Financijski izvještaj s bilješkama - kvartalni, polugodišnji i godišnji te Izjava o fiskalnoj odgovornosti za 2023. godinu.

Tijekom 2024. godine praćenje poslovanja Javne ustanove u kulturi Kuća halubajškoga zvončara provodit će se na način da će Jedinostvenom upravnom odjelu biti dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Financijski plan za 2025. godinu,
- Financijski izvještaj s bilješkama - kvartalni, polugodišnji i godišnji te Izjava o fiskalnoj odgovornosti za 2023. godinu.

Također, Općina je suosnivač i Centra za poljoprivredu i ruralni razvoj PGŽ s osnivačkim ulogom u iznosu od 663,61 EUR pa će se monitoring rada istog odvijati putem sljedećih dokumenata:

- Financijski plan Centra za 2025. godinu,
- Izvješće o radu i poslovanju za 2023. godinu,
- Izvješće o radu Upravnog vijeća Centra za 2023. godinu.

## 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 2024. godinu nalaze se u ovom Godišnjem planu upravljanja imovinom Općine Viškovo.

Kvalitetna implementacija posebnih ciljeva doprinjet 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:2170-35-07/05-23-6*

*Viškovo, 28. studeni 2023. godine*

Općinska načelnica:

**Sanja Udović dipl. oec., v.r.**