

Na temelju članka 19. i 20. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18 i 155/23) i članka 30. Statuta Općine Gračišće („Službene novine Grada Pazina“ broj 11/22) Općinsko vijeće Općine Gračišće na sjednici održanoj dana _____ 2025. godine donosi

ZAKLJUČAK

o prihvatanju Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Gračišće u 2024. godini

I.

Prihvata se / ne prihvata se Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Gračišće u 2024. godini.

II.

Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Gračišće u 2024. godini sastavni je dio ovog zaključka.

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu prvog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sveti Petar u Šumi.

KLASA: 940-01/25-01/08
URBROJ: 2163-17-02-02-25-2
Gračišće, _____

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE GRAČIŠĆE
Predsjednik općinskog vijeća
Danijel Zović, v.r.

OBRAZLOŽENJE

Sukladno Zakonu o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) utvrđeni su dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom kako na državnoj tako i na lokalnoj razini, a to su:

- Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Gračišće za razdoblje 2019. – 2025. godine,
- Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Gračišće,
- Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Gračišće.

Strategija, Plan upravljanja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Gračišće.

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Gračišće za razdoblje 2019. – 2025. godine definirani su dugoročni ciljevi upravljanja imovinom Općine Gračišće. Strateški ciljevi definiraju se godišnjim planovima na način da se njima definiraju kratkoročni ciljevi, planiraju izvedbene mjere, odnosno specificiraju aktivnosti za ostvarenje dugoročnih ciljeva, te određuju smjernice upravljanja pojedinim oblicima imovine, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Gračišće, uvažavajući pri tome gospodarski, socijalni, pravni i društveno – ekonomski aspekt Općine.

Prema članku 20. Zakonu o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18 i 155/23) obveza je donijeti Izvješće o provedbi plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Gračišće, stoga je Općina pristupila izradi istoga.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



OPĆINA GRAČIŠĆE
Općinski načelnik
Loža 1, 52403 Gračišće

KLASA: 940-01/25-01/08
URBROJ: 2163-17-01-01-25-1
Gračišće, 15. srpnja 2025.

Na temelju članka 19. i 20. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne Novine“ broj 52/18 i 155/23), te članka 45. Statuta Općine Gračišće („Službene novine Grada Pazina“ broj 11/22) općinski načelnik Općine Gračišće podnosi:

IZVJEŠĆE

o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu

Općine Gračišće u 2024. godini

1. UVOD

Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18 i 155/23) normirani su dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom: Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom, Plan upravljanja imovinom i Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom. Navedena tri dokumenta ključni su i međusobno povezani dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom jedinice lokalne (regionalne) samouprave.

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.

Izvješće o provedbi Plana upravljanja prati strukturu svih poglavlja godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Gračišće, utvrđenih Uredbom o propisanom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 24/14).

Slijedom navedenog, izrada svih plansko-upravljačkih dokumenata i praćenje rezultata rada u nadležnosti su Općine Gračišće, te se oni obavljaju transparentno, stručno i profesionalno, uvažavajući pri tome temeljna načela upravljanja državnom imovinom – načelo javnosti, učinkovitosti, predvidljivosti i odgovornosti.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Gračišće predstavlja važan javni interes zbog očuvanja imovine za buduće generacije, aktiviranje gospodarskog rasta i zaštitu nacionalnih interesa.

Svaka imovina ima potencijal za stvaranje gospodarskih koristi. Te su koristi raspodijeljene između tijela koja imaju prava korištenja ili upravljanja imovinom. Posao upravitelja imovinom je osigurati potpunu uporabu imovine unutar pravnih i gospodarskih ograničenja, te osigurati da vlasnik ima onoliko koristi koliko to tržište omogućava. Upravitelj imovinom ispunjava svoju ključnu ulogu u kapitalističkom sustavu, na način da maksimalno povećava korist od imovine. Važnost te uloge nikad ne bi smjela biti podcijenjena.

2. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE GRAČIŠĆE

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Gračišće imaju bitnu ulogu u gospodarstvu Republike Hrvatske. Stoga je uloga Općine Gračišće da pomogne trgovačkim društvima u svom (su)vlasništvu u razvoju sveobuhvatnog, šireg i transparentnog pregleda svog poslovanja, kako bi se ostvarile planirane aktivnosti s krajnjem ciljem razvoja područja Općine Gračišće i područja ostalih (su)vlasnika trgovačkih društava kao i cijele Republike Hrvatske anticipiranjem utjecaja na državni proračun.

Trgovačka društva predstavljaju važan dio bruto društvenog proizvoda, zaposlenosti, te je njihovo poslovanje vrlo važno za građane i dijelove poslovnog sektora, kao i njihova bitna uloga u gospodarstvu Općine i Županije.

Kontinuirano se prati poslovanje trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Gračišće, te se prati imenovanje članova nadzornih odbora i imenovanje osoba za zastupanje trgovačkih društava.

Općina Gračišće u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava kontinuirano prikuplja i analizira izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava, sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici Uprava trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju načelniku Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana.

Općina Gračišće sudjeluje u vlasničkoj strukturi trgovačkih društava kako slijedi:

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Udio vlasništva
	Naziv	Adresa	OIB	
1.	GRAČIŠĆE d.o.o.	Gračišće bb – Loža, Gračišće	80207895105	100%
2.	ISTARSKI VODOVOD d.o.o.	Sv. Ivan 8, Buzet	13269963589	0,99%
3.	CENTAR ZA INFORMACIJE I KOMUNIKACIJE DR. BOŽO MILANOVIĆ d.o.o.	Jurja Dobrile 6, Pazin	63397242948	1,75%
4.	USLUGA d.o.o.	Šime Kurelića 22, Pazin	03455963475	2,26%

5.	ISTARSKA AUTOCESTA d.o.o.	Karlovačka 16, Pula	50043252136	0,16%
6.	IVS – VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o.	Sveti Ivan 8, Pazin	52879107301	0,46%
7.	RAZVOJNA AGENCIJA SRCE ISTRE d.o.o.	Družba Sv. Ćirila i Metoda 10, Pazin	78390494424	6,00%
8.	VODOVOD PULA - LABIN d.o.o.	Slobode 6, Labin	40074412467	0,0034%

Izvor: Općina Gračišće; Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava

Iz navedenog može se zaključiti da Općina ima vrlo mali udio u navedenim trgovačkim društvima no kontinuirano prikuplja i analizira izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društva.

Tijekom 2024. godine Općina Gračišće nije otuđivala svoje poslovne udjele u trgovačkim društvima u kojima ima poslovne udjele te je nastavila sudjelovanje u poslovanju istih.

3. IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA POSLOVNIM PROSTORIMA, GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM I OSTALIM NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE GRAČIŠĆE

Strategijom upravljanja imovinom Općine Gračišće utvrđeno je kako Općina raspolaže ukupno jednim poslovnim prostorom koji je u zakupu Hrvatske pošte.

Zakup javnih površina u vlasništvu Općine propisan je Odlukom o korištenju javnih površina Općine Gračišće. Za zakup je predviđena provedba natječaja, osim u slučajevima održavanja manifestacija.

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 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.

Općina raspolaže građevinskim zemljištem u svom vlasništvu sukladno Odluci o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Gračišće te Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), građevinsko zemljište potencijal je za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti upravljanja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijeva provođenje postupka privođenja funkciji takvog zemljišta i to prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinsko pravnih odnosa, davanjem zemljišta u zakup te drugim poslovanjem.

Općina Gračišće svake godine po zahtjevu zainteresiranih kupaca provodi natječaje prodaje i zakupa nekretnina. Sukladno potrebama natječaja Općina će provesti procjenu nekretnina s obzirom da se tada izrađuje procjena vrijednosti nekretnine od ovlaštenog procjenitelja sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske.

Prema odredbama Zakona o sportu (»Narodne novine«, broj 141/22) (dalje u tekstu: Zakon), sportske djelatnosti su od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, a razvoj sporta potiče se, između ostalog, izgradnjom i održavanjem sportskih građevina i financiranjem sporta sredstvima države i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i

građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih 9 posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete, u skladu s odredbama Zakona.

Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave utvrđuju javne potrebe u sportu i za njihovo ostvarivanje osiguravaju financijska sredstva iz svojih proračuna. Jedna od javnih potreba u sportu za koje se sredstva osiguravaju u državnom proračunu je poticanje planiranja i izgradnje sportskih građevina. Javne potrebe u sportu za koje se sredstva osiguravaju iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave su programi, odnosno aktivnosti, poslovi i djelatnosti koje obuhvaćaju, između ostalog, planiranje, izgradnju, održavanje i korištenje sportskih građevina značajnih za jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Kroz jesen 2024. godine rekonstruirano je nogometno igralište u Gračišću te je postavljen akrilni sustav na asfaltnu podlogu igrališta.

Prema Zakonu o cestama («Narodne novine», broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 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.

Jedan od ciljeva Općine Gračišće je da na racionalan i učinkovit način upravljanja svojim nekretninama odnosno nerazvrstanim cestama u smislu njihova održavanja, ucrtavanja i slično.

Tako su tijekom 2024. godine izvršeni radovi izvanrednog održavanja ceste Sv.Juraj, te krajem godine proveo se postupak radi ucrtavanja nerazvrstanih cesta na području Općine Gračišće: NC026 (D64-Gržiči-D64), NC050 (NC037 (Bregi) – Šimunčiči), NC032 (Šimunčiči – ŽC5079). Po potrebi i sukladno financijskim sredstvima Općina provodi ucrtavanja nerazvrstanih cesta na području Općine.

4. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA IMOVINE

Kako bi se pravilno i efikasno upravljalo imovinom potrebno je ažurno voditi evidencije u Registru imovine kojega je potrebno stalno ažurirati. Uspostava sveobuhvatnog popisa imovine jedna je od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom prije svega radi učinkovitog upravljanja imovinom. Jedan od prioritetnih ciljeva koji se navode u Strategiji je formiranje Registra imovine na način i s podacima propisanim za registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini s kojima Općina Gračišće raspolaže. Njegov ustroj i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koji se mora konstantno ažurirati i nadopunjavati. Do sada Općina nije vršila upis imovine u Središnji registar državne imovine, ali je kroz 2023. godinu uz pomoć vanjskih suradnika izvršena izrada evidencije (registra) nekretnina, radi

potrebe unosa u bazi podataka Središnjeg registra državne imovine, a prijenos cjelokupne baze podataka odrađen je kroz 2024. godinu.

U Registru imovine evidentirani su poslovni prostori, zgrade, zemljišta, sportski objekti, prometne površine i groblja. Utvrđena je i vrijednost navedene imovine sukladno sveobuhvatnih istraživanja tržišnih cijena za pojedine vrste imovine odnosno pojedinim pravilnicima i naputcima za određivanje vrijednosti pojedinih vrsta imovine.

5. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA

Općina Gračišće ima imovinu u knjižnom vlasništvu, odnosno vlasništvu koje u zemljišnim knjigama glasi na Općinu Gračišće i izvanknjižnom vlasništvu koje se odnosi na imovinu na kojoj su u zemljišnim knjigama upisani različiti oblici do sada ne brisanog bivšeg Društvenog vlasništva, te upisanog vlasništva Republike Hrvatske.

Također poznato je da stanje između katastra i zemljišnih knjiga u mnogim područjima Republike Hrvatske nije usklađeno, pa tako i u samoj Općini, kao i da njihovo stanje često ne odgovara stanju u stvarnosti. Upravo takvi neuređeni i neriješeni imovinsko pravni odnosi predstavljaju ozbiljnu prepreku u provedbi projekata, što posljedično dovodi u pitanje rokove u kojima je moguće povući sredstva iz europskih fondova te konačno i samo ostvarenje pojedinog projekta.

Činjenica je da je za uspješnu provedbu svakog takvog projekta nužno uređeno stanje zemljišnih knjiga i katastra.

Osnovni temelj učinkovitog upravljanja nekretninama jesu upravo uređeni imovinsko pravni odnosi. U tom smislu nužno je ukloniti sljedeće prepreke:

1. neusklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja tj. neriješeni imovinsko pravni odnosi što produljuje tijek rješavanja imovinskopravnih odnosa i
2. sudski postupci, nedovršeni različiti postupci koji se vode zbog utvrđenja prava vlasništva, aktivne plombe, kao i završeni sudski postupci za koje u zemljišnim knjigama nisu brisane zabilježbe sporova.

Općina Gračišće postupa sukladno potrebama u nastajanju te će nakon ažuriranja Registra imovine utvrditi prioritete vlastite imovine za usklađivanje imovinsko pravnih odnosa u zemljišnim knjigama i katastru.

6. ZAKLJUČAK

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

Poslovi upravljanja i raspolaganja imovinom se najvećim dijelom obavljaju u okviru Jedinственоg upravnog odjela Općine Gračišće, a kontrolu navedenih poslova obavljaju odgovorne osobe.

Objekti u vlasništvu Općine se redovito održavaju i svi su u funkciji, no neki traže značajnija investicijska ulaganja.

Opći akti vezani uz upravljanje imovinom donosili su se 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.

Općina svojom imovinom postupa kao dobar gospodar. Strategijom upravljanja imovinom, nadalje Planom upravljanja i raspolaganja imovinom, te Izvješćem o provedenom Planu potvrđuje nastojanje za učinkovitim, racionalnim i transparentnim upravljanjem imovinom kroz bolje i intenzivnije korištenje imovine, smanjujući tako troškove u vezi s imovinom i povećavajući prihode.

Općina Gračišće mora konstantno težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja imovinom, održavajući postojeće i stvarajući nove vrijednosti i ekonomske koristi na dobrobit stanovnika Općine, te kako bi istu očuvala za buduće generacije.

OPĆINSKI NAČELNIK
Ivan Jeromela, v.r.