Na temelju članka 47. Statuta Općine Hum na Sutli („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 9/21), a sukladno Strategiji upravljanja imovinom Općine Hum na Sutli za razdoblje od 2021. do 2027. godine („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 9/21) općinski načelnik Općine Hum na Sutli donosi

GODIŠNJI PLAN
upravljanja nekretninama i pokretninama
u vlasništvu Općine Hum na Sutli za 2027. godinu

I.

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je odredbama članaka 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18 i 155/23), kojima je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno odredbi članka 35. stavka 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.

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom
Općine Hum na Sutli:

- Strategija upravljanja imovinom Općine Hum na Sutli za razdoblje od 2021.-2027. godine,
- Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Hum na Sutli,
- Izvješće o godišnjem planu upravljanja imovinom Općine Hum na Sutli.

Plan upravljanja Načelnik donosi za razdoblje od godinu dana. Obvezni sadržaj, podaci koje mora sadržavati, te druga pitanja vezana za Plan upravljanja imovinom propisana su odredbama Uredbe o obaveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 24/14).

II.

Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine Hum na Sutli, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, te sadržava detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Hum na Sutli.

- godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine,
- godišnji plan upravljanja osnivačkim pravima u pravnim osobama kojima je osnivač Općina
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima
- godišnji plan upravljanja nerazvrstanim cestama i javnim putevima
- godišnji plan prodaje nekretnina u vlasništvu Općine
- godišnji plan rješavanja imovinsko - pravnih i drugih odnosa
- godišnji plan vođenja registra imovine
- godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine
- ostalo

Sredstva za upravljanje imovinom Općine Hum na Sutli za 2026. godinu osigurana su u Proračunu Općine Hum na Sutli za 2027. godinu.

III.

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE HUM NA SUTLI

Trgovačka društva kojima je osnivač i (su)vlasnik Općina Hum na Sutli važna su za zapošljavanje, pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti i pružaju usluge od javnog interesa. Općina Hum na Sutli treba djelovati kao informiran i aktivan (su)vlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu (su)vlasničku politiku, osiguravajući da se upravljanje u trgovačkim društvima obavlja na transparentan i odgovoran način s potrebnim stupnjem profesionalnosti i učinkovitosti. Bitna smjernica u Strategiji upravljanja nekretninama i pokretninama koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Hum na Sutli je unapređenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Hum na Sutli kao (su)vlasnika trgovačkog društva. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Hum na Sutli uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Općina Hum na Sutli u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavlja sljedeće poslove: 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, direktori trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Hum na Sutli do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju općinskom 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.

Trgovačka društva u (su) vlasništvu Općine Hum na Sutli su:

- HUMKOM d.o.o.-100 % vlasništvo
- HUMPLIN d.o.o.- 50% vlasništvo
- ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. – udio 0.46%.
-

U 2027. godini nije planirano raspolaganje poslovnim udjelima općine u trgovačkim društvima kao ni raspolaganje osnivačkim pravima Općine u pravnoj osobi kojoj je osnivač.

U 2027. godini planira se dokapitalizacija trgovačkog društva Humkom d.o.o.

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora produžiti će se ugovori o zakupu za one zakupnike koji ispunjavanju zakonske uvjete.
Za upražnjene poslovne prostore koji nemaju druge odgovarajuće namjene planira se raspisivanje javnog natječaja za davanje u zakup.
Općine Hum na Sutli u svom vlasništvu ima četiri (4) stana. Tri stana su u najmu dok je jedan stan prazan. Tijekom 2027. godine Općina planira uložiti financijska sredstva za renoviranje jednog stana te ga dati u najam socijalno ugroženoj obitelji sa područja općine Hum na Sutli.

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 155/25), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Općine Hum na Sutli koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Hum na Sutli podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine Hum na Sutli kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Hum na Sutli, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE

U cilju raspolaganja nekretninama Općina Hum na Sutli redovito će naručivati izrade procjembenih elaborata radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine koje izrađuju ovlašteni sudski procjenitelji. Izrađeni procjembeni elaborati dostavljaju se na mišljenje Procjeniteljskom povjerenstvu Krapinsko-zagorske županije, koje daje mišljenje da li su procjembeni elaborati izrađeni sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (“Narodne novine”, broj 78/15).

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA I JAVNIM PUTEVIMA

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, 156/25), 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. Općinsko vijeće Općine Hum na Sutli donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama (»Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije«, broj 33/13, 21/19, 23/22, 52/23, 66A/23 i 28/24) kojom se uređuje upravljanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Hum na Sutli, kontrola i nadzor nad izvođenjem radova na nerazvrstanim cestama te mjere za zaštitu nerazvrstanih cesta.

Registar nerazvrstanih cesta Općine Hum na Sutli je ustrojen te sadržava podatke o vrsti nerazvrstane ceste, nazivu nerazvrstane ceste, katastarskim oznakama i duljini nerazvrstane ceste.
Općina Hum na Sutli će u 2027. godini izvršiti ažuriranje i dopunu postojećeg Registra nerazvrstanih cesta.

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE HUM NA SUTLI

Nogometnim igralištem u Lastinama upravlja Nogometni klub Straža koje mu je povjereno na temelju Ugovora o dodjeli sportske građevina na upravljanje od 18. ožujka 2025. godine temeljem Odluke o načinu upravljanja javnim sportskim građevinama općine Hum na Sutli, KLASA: 622-02/25-01/1, URBROJ:2140-14-01-25-3 od 26.02.2025. godine.

PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE HUM NA SUTLI

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Hum na Sutli mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama tako da one nekretnine koje su potrebne Općini budu stavljene u funkciju koja će služiti njegovu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma odnosno zakupa, zamjene ili prodaje putem javnih natječaja.
Općina Hum na Sutli izradila je Evidenciju imovine koja objedinjuje sve nekretnine u vlasništvu Općine. Ukoliko se ukaže potreba za prodajom nekretnina nakon ispunjavanja uvjeta za potrebnu prodaju raspisat će se natječaji za prodaju nekretnina.

GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO - PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA, KAO I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA SUKLADNO PROPISIMA KOJI UREĐUJU TA PODRUČJA

Sukladno Zakonu o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 52/18, 52/19, 30/21) jedinice lokalne samouprave u svojim razvojnim aktima planiranja usvajaju i sprovode ciljeve Strategije energetskog razvoja Republike Hrvatske. Temeljni energetski ciljevi su: sigurnost opskrbe energijom; konkurentnost energetskog sustava; održivost energetskog razvoja.
Strategijom je definiran cilj rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije, infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina, sukladno propisima koji uređuju ta područja: povećanje energetske učinkovitosti korištenjem prirodnih energetskih resursa te brži razvoj infrastrukturnih projekata.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa, u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke 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.

GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO - PRAVNIH ODNOSA

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 (poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo. Jedinice lokalne samouprave koje su fizičkim osobama isplatile naknadu za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona.

Tijekom 2026. godine Općina planira rješavati imovinsko-pravne odnose sukladno potrebama koje će se iskazati tijekom godine. Općina nastavlja provoditi upise prava vlasništva u zemljišnim knjigama i inicirati uknjižbu prava vlasništva u svim slučajevima kada na bilo koji način dođe u saznanje da su određena zemljišta potencijalno vlasništvo Općine. U pogledu nekretnina gdje je Općina Hum na Sutli suvlasnik prodavat će svoje udjele ili će inicirati postupke razvrgnuća suvlasničke zajednice.

GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA EVIDENCIJE IMOVINE

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava Evidencije imovine koja će se stalno ažurirati i kojom će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom. Stoga je jedan od prioritetnih ciljeva koji se navode u Strategiji formiranje Evidencije imovine kako bi se

osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina raspolaže. Evidencija imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini. Dostava podatka u Središnji registar propisana je Uredbom o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 3/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. U Središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom.

Općina Hum na Sutli ima izrađen Registar imovine koji je objavljen na internetskoj stranici Općine i dostupan je javnosti te će se isti u 2027. godini ažurirati i dopunjavati.

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

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15 i 69/22) Općina Hum na Sutli na svojoj službenoj internet stranici ima obvezu objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u "Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije",
- nacrte općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu, financijska izvješća - na godišnjoj razini,
- zapise vezane uz lokalnu upravu i zaključke sa službenih sjednica Općinskog vijeća i službene dokumente usvojene na tim sjednicama,
- pozive za javne natječaje davanja u zakup imovine u vlasništvu Općine Hum na Sutli.

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

OSTALO

Javna rasvjeta - u 2027. godini planira se ulaganje u sustav javne rasvjete na području općine Hum na Sutli sukladno Programu izgradnje javne rasvjete.

Groblja i mrtvačnice - grobljima i mrtvačnicama na području općine Hum na Sutli upravlja trgovačko društvo Humkom d.o.o.

Ošasna imovina - u slučaju stjecanja ošasne imovine u 2027. godini za istu će se poduzeti mjere za stavljanje u funkciju ili će se ponuditi u zakup/prodaju ovisno o vrstama o osnovnoj namjeni imovine u skladu sa odlukama nadležnih tijela Općine.

Novčana sredstva, prava i pokretnine - u 2027. godini prihodi i rashodi Općine planirani su Proračunom Općine Hum na Sutli za 2027. godinu. Preuzete kreditne obveze podmirivati će se redovno.
Imovina Općine osigurana je kod osiguravajućeg društva za slučajeve nastanka štete. Za potrebe rada Jedinstvenog upravno odjela u 2027. godini vršiti će se zamjena oštećene i/ili zastarjele računalne, telekomunikacijske i ostale uredske opreme.

OPĆINSKI NAČELNIK
Nikola Drašković