



**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U  
VLASNIŠTVU OPĆINE BRINJE ZA  
2023. GODINU**

## 1. UVOD

Plan upravljanja imovinom Općine Brinje sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Brinje za 2023. godinu.

Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom.

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35.st.8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 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.

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

Ovaj je Plan iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Općinskom imovinom.

Sve pokretne i nepokretne stvari, te imovinska prava koja pripadaju Općini Brinje, čine imovinu Općine Brinje. Imovinom Općine upravljaju Općinski načelnik i Općinsko vijeće u skladu s odredbama zakona i Statuta Općine Brinje, pažnjom dobrog domaćina.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Općinski načelnik Općine Brinje.

*Tablica 1. Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Općine Brinje*

Planirani prihodi od imovine			
Opis	Plan 2023.	Projekcija 2024.	Projekcija 2025.
<b>Prihodi od imovine</b>	<b>20.067,00</b>	<b>20.035,00</b>	<b>20.067,00</b>
<b>Prihodi od prodaje nefinancijske imovine</b>	<b>23.890,00</b>	<b>13.272,00</b>	<b>26.544,00</b>
Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine	10.618,00	6.636,00	13.272,00
Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	13.272,00	6.636,00	13.272,00
<b>UKUPNO</b>	<b>67.847,00</b>	<b>46.579,00</b>	<b>73.155,00</b>

*Izvor: Proračun Općine Brinje za 2023. godinu i projekcije za 2024. i 2025. godinu*

## 2. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU OPĆINE BRINJE

### ● Trgovačka društva u vlasništvu/suvlasništvu Općine Brinje

Općina ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

1. Vodovod d.o.o. Brinje (100,00%)
2. Komunalno društvo Brinje d.o.o.(100,00%)

### ● Registar imenovanih članova – nadzorni odbori i uprave

*Tablica 2. Registar imenovanih članova nadzornog odbora i uprava trgovačkih društava*

Trgovačko društvo	Nadzorni odbor	Uprava / osoba za zastupanje
<b>Vodovod d.o.o. Brinje</b>	Nikola Blažanin	Ruža Blažanin - član uprave, direktor
	Anđelka Rajković	
	Miko Pavlović	
<b>Komunalno društvo Brinje d.o.o.</b>	Milan Kolak	Mirjana Javor - član uprave, direktor
	Josipa Galetić	
	Josipa Škrtić	

*Izvor: <https://sudreg.pravosudje.hr>*

### ● Ciljevi upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Brinje

- Vršiti stalnu kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Brinje ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama
- Objavljivati podatke na internetskim stranicama o trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine
- Sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava

### 3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM I STAMBENIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE BRINJE

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

Općina Brinje u vlasništvu ima poslovne prostore koji se sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18) i Odluci o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Brinje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 24A/09) daju u zakup ili se mogu prodati sukladno Odluci o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Općine Brinje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 22/12).

Odlukom o davanju na privremeno ili povremeno korištenje prostora u objektima u vlasništvu Općine Brinje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 5/20) utvrđuju se uvjeti, mjerila i postupci za dodjelu općinskih prostora na korištenje prostora u objektima u vlasništvu Općine Brinje

Prostori iz ove Odluke su:

- prostori društvene namjene (društveni domovi i sl.) u vlasništvu Općine
- prostori u kojima se može odvijati poslovna djelatnost.

*Tablica 3 Prostori u vlasništvu Općine Brinje društvene namjene*

Red. br.	Naziv prostora
1.	Kulturni centar, Frankopanska 33, Brinje
2.	Zgrada na tržnici, Frankopanska 62, Brinje
3.	Prostor u Frankopanskoj 36
4.	Mjesni ured Jezerane, Jezerane 52
5.	Dom Lipice, Lipice 62 A
6.	Poslovni prostor, Križpolje, Križpolje 11

*Izvor: Odluka o davanju na privremeno ili povremeno korištenje prostora u objektima u vlasništvu Općine Brinje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 5/20)*

Navedeni prostori društvene namjene se dodjeljuju putem javnog poziva.

Prostor se može dati na korištenje udrugama uz uvjet:

- da djeluju na području Općine Brinje
- su upisane u odgovarajući matični registar (Registar udruga, Registar neprofitnih organizacija i sl.)
- provode programe i projekte od interesa za opće dobro Općine Brinje
- nemaju dugovanje prema Općini
- nemaju duga po osnovi javnih davanja (potvrda Porezne uprave)
- da se protiv udruge, odnosno osobe ovlaštene za zastupanje udruge ne vodi kazneni postupak i da nije pravomoćno osuđena za prekršaj ili kazneno djelo iz

članka 48. Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge.

*Tablica 4 Prostori u vlasništvu Općine Brinje poslovne namjene*

Red. br.	Naziv prostora
1.	Zgrada na tržnici, Frankopanska 62, Brinje
2.	Zgrada, Frankopanska 35

*Izvor: Odluka o davanju na privremeno ili povremeno korištenje prostora u objektima u vlasništvu Općine Brinje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 5/20)*

Navedeni prostori poslovne namjene se dodjeljuju putem zakupa.

Odlukom o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Brinje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 24A/09) utvrđuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnog prostora u vlasništvu Općine Brinje kao i poslovnog prostora na kojem Općina Brinje ima pravo raspolaganja i korištenja.

Općina Brinje trenutno raspolaže/ima u vlasništvu poslovne prostore koji su u zakupu. Poslovni prostori Općine su navedeni u sljedećoj tablici.

*Tablica 5 Popis poslovnih prostora u zakupu u vlasništvu Općine Brinje*

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Zakupnik poslovnog prostora	Površina (m <sup>2</sup> )	Iznos mjesečne Zakupnine (kn)
1.	Poslovni prostor u prizemlju (druga etaža) površine 34 m <sup>2</sup> koji se sastoji od poslovnog prostora i 1/2 zajedničkog prostora (WC + pretprostor - čajna kuhinja) koji se nalazi na Tržnici u Brinju, na adresi Frankopanska 62b, na č.kbr. 72 upisane u zk.ul.br. 2658 u k.o. Brinje	Croatia osiguranje d.d. Zagreb, Podružnica Rijeka, Korzo 39, 51000 Rijeka	34	1.360,00
2.	Poslovni prostor u prizemlju Tržnice u Brinju, na adresi Frankopanska 62b, na č.kbr. 72, upisane u zk.ul.br. 2658 k.o. Brinje, Etaža E-2, koji se sastoji od poslovnog prostora 2 (dva) i 1/2 (jednepolovine) zajedničkog prostora (WC + predprostor - čajna kuhinja)	Financijska agencija, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, OIB:85821130368	27	899,91

*Izvor: Općina Brinje*

**Tablica 6 Popis ostalih poslovnih prostora u vlasništvu Općine Brinje**

K.č.br.	zk.ul.br.	k.o.	Opis prostora		Status
591/10	2889	Brinje	Zgrada i dvorište, na adresi Trg Admirala J.V. Potkapelskog, Brinje	Prizemlje – poslovni prostor - sastoji se od prostorije 3, prostorije 4, prostorije 5 i prostorije 6, ukupne korisne površine 123,50 m <sup>2</sup> , Trg Admirala J.V. Potkapelskog, Brinje	Prostor je neuređen i slobodan
589/3	2890	Brinje	Kuća broj 6 i jedna zgrada i dvorište, na adresi Trg Admirala J.V. Potkapelskog, Brinje	POSLOVNI PROSTOR - sastoji se od prostorije 8, prostorije 9, prostorije 10, prostorije 11, požarnog stubišta, hodnika, hodnika, ukupne korisne površine 285,30 m <sup>2</sup>	Prostor koristi Općina Brinje
18	279	Jezerane	Mjesni odbor u Jezeranama, ukupne površine 795 m <sup>2</sup> , Jezerane 52, Jezerane		Prostor koristi Općina Brinje
5	2984	Brinje	Kuća br. 36 i dvorište	U prizemlju se izdvaja posebni dio – poslovni prostor, sastoji se od predulaza, lokala, kancelarije, laboratorija, skladišta, WC/ kupaonice, hodnika, stubišta sa podestom, ukupne površine 99,50 m <sup>2</sup> , na adresi Frankopanska 36, Brinje	Poslovni prostor koristi Centar za pružanje usluga u zajednici „IZVOR“, Emila Antića 20, 51266 Selce
583/2	1942	Brinje	Kuća i dvorište, ukupne površine 1163 m <sup>2</sup> , na adresi Frankopanska 33, Brinje		Dio prostora koristi Zajednica sportova Općine Brinje i udruga žena „Pavenka“
583/1	2334	Brinje	Kuća br. 154/A u mjestu, ukupne površine 187 m <sup>2</sup> , na adresi Frankopanska 35, Brinje		Prostor je u fazi rekonstrukcije
73/3	1596	Križpolje	Zadružni dom zgrada i dvorište, na adresi Križpolje 11, Križpolje	Prizemlje – POSLOVNI PROSTOR 1 sastoji se od lokala 1, ukupne korisne površine 75,41 m <sup>2</sup> .	Poslovni prostor slobodan
				POSLOVNI PROSTOR 2 – sastoji se od lokala 2 i WC-a ukupne korisne površine 55,52 m <sup>2</sup> .	Prostor označen kao Zadružni dom koji koristi Općina Brinje.
				POSLOVNI PROSTOR 3 – sastoji se od lokala 3 ukupne korisne površine 41,14 m <sup>2</sup> .	Poslovni prostor slobodan

Izvor: Općina Brinje

U vlasništvu Općine Brinje nalaze se i stanovi koje koriste zaštićeni najmoprimci i stanovi koji se mogu dati u najam sukladno Zakonu o najmu stanova („Narodne novine” broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18) i Odluci odavanju stanova u najam („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 27/16, 21/20).

U skladu sa Zakonom o najmu stanova Općina je sa zaštićenim najmoprimcima sklapala ugovore o najmu stanova sa zaštićenom najamninom sa svrhom olakšanja eventualne prodaje stanova zaštićenim najmoprimcima te omogućavanjem istima trajnog rješavanja stambenog pitanja.

Stanovi predani na uporabu po bilo kojem utvrđenom socijalnom kriteriju izuzeti su od prodaje.

Početna prodajna cijena stana određuje se na temelju procjene tržišne vrijednosti stana utvrđene po ovlaštenoj osobi – sudskom vještaku.

U slučaju korištenja stanova bez pravne osnove Općina Brinje pokrenut će sudske sporove radi ispražnjenja i predaje u posjed, kao i postupke naplate potraživanja.

Odlukom o davanju stanova u najam („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 27/16, 21/20) propisuju se postupak, uvjeti, mjerila i tijela za davanje u najam stanova, koji su u vlasništvu Općine Brinje, prava i obveze ugovornih strana.

Stanovi u vlasništvu Općine Brinje, mogu se dati u najam građanima koji zadovoljavaju uvjete:

1. da je podnositelj zahtjeva državljanin Republike Hrvatske,
2. da podnositelj zahtjeva za najam stana na području Općine Brinje ima prebivalište na području Općine Brinje neprekidno posljednjih godinu dana ili ukupno pet (5) godina bez obzira na prekide,
3. da podnositelj zahtjeva za davanje stana u najam:
  - nema u najmu stan u vlasništvu Općine Brinje, stan ili kuću u privatnom vlasništvu ili suvlasništvu ili bilo kojem obliku korištenja na području Općine Brinje, odnosno na području na kojem Općina Brinje iznajmljuje stan u svojem vlasništvu,
  - nisu otkupili stan po odredbama zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i isti otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi.

*Tablica 7 Stanovi dani u najam*

Red. br.	Adresa stana	Površina stana m <sup>2</sup>	Mjes. iznos najamnine €
1.	Frankopanska 87, Brinje	50	150,00
2.	Letinačka 1, Brinje	53	10,76 (zaštićeni najmoprimac)
3.	Stan br. 2, Ulica Kralja Zvonimira 7, Karlovac	43,53	119,45
4.	Stan br. 15, Ulica Kralja Zvonimira 7, Karlovac	43,53	106,18

*Izvor: Općina Brinje*

Tablica 8 Popis ostalih stanova u vlasništvu Općine Brinje

K.č.br.	zk.ul.br.	k.o.	Opis prostora		Status
591/10	2889	Brinje	Zgrada i dvorište, na adresi Trg Admirala J.V. Potkapelskog, Brinje	PRVI KAT – STAMBENI PROSTOR - STAN 1 – sastoji se od prostorije 1, hodnika, prostorije 2, prostorije 3, ukupne korisne površine 91,70 m <sup>2</sup>	Stanovi su neuređeni i nisu dani ni u jedan od oblika raspolaganja
				PRVI KAT – STAMBENI PROSTOR – STAN 2, sastoji se od prostorije 4 i prostorije 5, ukupne korisne površine 48,50 m <sup>2</sup>	
				PRVI KAT – STAMBENI PROSTOR - STAN 3, sastoji se od hodnika, prostorije 6 i prostorije 7, ukupne korisne površine 64,40 m <sup>2</sup>	
				POTKROVLJE - STAMBENI PROSTOR - STAN 5, sastoji se od prostorije 1, hodnika, prostorije 2, prostorije 3, ukupne korisne površine 98,30 m <sup>2</sup>	
				POTKROVLJE – STAMBENI PROSTOR – STAN 6 , sastoji se od prostorije 4 i prostorije 5, ukupne korisne površine 47,40 m <sup>2</sup>	
				POTKROVLJE – STAMBENI PROSTOR – STAN 7, sastoji se od prostorije 6 i prostorije 7, ukupne korisne površine 61,70 m <sup>2</sup>	
72	2658	Brinje	Kuća i dvorište na Tržnici u Brinju, na adresi Frankopanska 62B, Brinje	1. KAT – STAMBENI PROSTOR – STAN 1, sastoji se od sobe, sobe, natkrivene terase, kuhinje, blagavaonice – dnevnog boravka, WC/kupaonice, hodnika, ulazne terase, ukupne korisne površine 40,10 m <sup>2</sup> , Stanu 1 pripada parkirališno mjesto oznake P3.	Stan slobodan za korištenje
				1. KAT –STAMBENI PROSTOR – STAN 2 – sastoji se od ulazne terase, hodnika, sobe, predsoblja, sobe, WC/ kupaonice, kuhinje, natkrivene terase, blagavaonice/dnevnog boravka, ukupne korisne površine 59,40 m <sup>2</sup> , Stanu 2 pripada parkirališno mjesto oznake P4.	Stan slobodan za korištenje
590/2	2512	Brinje	Zgrada i dvorište, na adresi Trg Admirala J.V. Potkapelskog, Brinje	DVOSOBNI STAN u prvom ulazu na drugom katu, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika i lođe u ukupnoj površini od 66,38 m <sup>2</sup> , a nalazi se u zgradi na Trgu adm. J.V. Podkapelskog, koja nekretnina je temeljem odredbe članka 68. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima povezana s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, sagrađena na k.č.br. 590/2, upisana u zk.ul.br. 2512, poduložak broj: 29, k.o. Brinje.	Stan slobodan za korištenje
1974	775 (Etažno vlasništvo s određenim omjerima, poduložak 2)	Karlovac II	Stambena zgrada i dvorište u Ulici Kralja Zvonimira, Karlovac	STAN br. 2 - jednoiposobni stambeni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja, dnevni boravak + blagovaonica, kupaonica, pola sobe, degažman, balkon i loggia, netto površine 43,04 m <sup>2</sup> , neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 9 u prizemlju netto površine 0,98 m <sup>2</sup> a korisne vrijednosti 0,49 m <sup>2</sup> , što ukupno čini netto ukupnu površinu 43,53 m <sup>2</sup>	Stanovi u najmu



				<p>STAN br. 15 - jednoiposobni stambeni prostor u 2. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja, dnevni boravak + blagovaonica, kupaonica, pola sobe, degažman, balkon i loggia, netto površine 43,04 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 19 u prizemlju netto površine 0,98 m<sup>2</sup> a korisne vrijednosti 0,49 m<sup>2</sup>, što ukupno čini netto ukupnu površinu 43,53 m<sup>2</sup></p>	
--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

*Izvor: Općina Brinje*

Akti kojima je regulirano upravljanje i raspolaganje poslovnim i stambenim prostorima u vlasništvu Općine Brinje:

- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15, 112/18)
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine“, broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18)
- Statut Općine Brinje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 16/13, 32/17, 6/18, 5/20)
- Odluka o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Brinje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 24A/09)
- Odluka o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Općine Brinje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 22/12)
- Odluka o davanju na privremeno ili povremeno korištenje prostora u objektima u vlasništvu Općine Brinje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 5/20)
- Odluka o davanju stanova u najam („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 27/16, 21/20)

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim i stambenim prostorima u vlasništvu Općine:

- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim i stambenim prostorima na način da oni poslovni i stambeni prostori koji su potrebni Općini Brinje budu stavljani u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni i stambeni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
- poslovne prostore davati u zakup sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Odluci o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Brinje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 24A/09)
- poslovni prostori se mogu prodati sukladno Odluci o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Općine Brinje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 22/12)
- kod davanja poslovnih prostora na korištenje udrugama u obliku nefinancijske podrške za financiranje programa i projekata, provoditi javne natječaje u skladu s odredbama Zakona o udrugama i Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge
- dio stanova se može prodati po tržišnim cijenama i isključivo putem javnog natječaja kojim se određuju uvjeti prodaje, pri čemu dio prihoda svakako treba uložiti u održavanje nekretnina koje ostaju u vlasništvu općine, čime će se zadržati, odnosno povećati njihova vrijednost

#### **4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEMU VLASNIŠTVU OPĆINE BRINJE**

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

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Brinje važan udio čini zemljište koje predstavlja velik potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Znatian dio tih nekretnina uknjižen je na Općinu Brinje.

Prihodi od zemljišta se u poslovnim knjigama iskazuju za one nekretnine koje su prodane putem javnih natječaja i temeljem sklopljenih ugovora dane u zakup.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje 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.

Ovim Planom definiraju su sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

- poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaže sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine
- zemljište u vlasništvu Općine davati u zakup radi korištenja zemljišta zbog potreba obavljanja određenih djelatnosti i u druge svrhe

## **5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE BRINJE**

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23), 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.

Odlukom o nerazvrstanim cestama („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 7/14, 7/15, 6/16, 27/16, 18/17, 26/17, 27/19, 21/20, 23/22) uređuje se upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta; vrsta, opseg i rokovi izvođenja radova redovitog i izvanrednog održavanja nerazvrstanih cesta te kontrola i nadzor nad izvođenjem tih radova; financiranje nerazvrstanih cesta; njihova zaštita te nadzor i kaznene odredbe na području Općine Brinje.

Općina Brinje u 2023. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Brinje.

Ovim Planom definiraju su sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisivati nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Brinje

## 6. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA JAVNIM POVRŠINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE BRINJE

Općinsko vijeće Općine Brinje donijelo je Odluku o zakupu javnih površina („Županijski glasnik Ličko-senjske županije“, broj: 10/13) kojom se uređuju uvjeti i način davanja u zakup i na korištenje javnih površina na području Općine Brinje za postavljanje kioska i drugih montažnih objekata, pokretnih radnji, uslužnih naprava, naprava za zabavu, ugostiteljskih terasa i drugih privremenih objekata i naprava.

Javnim površinama u smislu Odluke smatraju se trgovi, zelene površine, javni prolazi, parkirališta, pločnici, tržnice na malo i druge površine u vlasništvu Općine Brinje.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za davanje javne površine u zakup donosi Općinski načelnik, koje tom prilikom odlučuje o roku trajanja zakupa, veličini prostora koji se daje u zakup, početnoj visini zakupnine, rokovima njezina plaćanja, iznosu jamčevine, načinu provedbe natječaja i drugim elementima natječaja.

## 7. PLAN PRODAJE I KUPOVINE NEKRETNOSTI U VLASNIŠTVU OPĆINE BRINJE

Raspolaganje nekretnostima vrši se isključivo temeljem provedenih javnih natječaja, osim u slučajevima kad je to posebnim zakonima drukčije uređeno.

Javni natječaji za prodaju nekretnosti objavljuju se u dnevnom tisku, na web stranici i oglasnoj ploči Općine. Zainteresirane osobe se obavještavaju o istima. Najčešće se na prodaju izlažu zemljišta za gradnju, potom okućnice, zemljišta ispod nekretnosti koje su legalizirane, odnosno za koji je izdan akt o gradnji po posebnim propisima, zemljišta koja služe za okrupnjavanje zemljišta fizičkih i pravnih osoba, te stare ruševine.

Svi javni natječaji sadrže podatke o nekretnostima koje su predmet prodaje, te sadrže uvjete i kriterije za odabir najpovoljnijih ponuditelja s kojima se sklapa ugovor o prodaji.

Općina Brinje namjerava prodati sljedeće nekretnosti:

*Tablica 9 Nekretnosti u vlasništvu Općine Brinje koje su za prodaju*

Broj čestice	zk. ul.	Katastarska općina
suvlasnički dio: 2/14 dijela k.č.br. 130	58	Brinje
847/25	780	Brinje
582/3	849	Brinje
586	57	Brinje
591/13	2021	Brinje
591/15	2021	Brinje
591/16	2021	Brinje
591/17	2021	Brinje
591/18	2021	Brinje
2073/6	329	Prokike
3330	279	Jezerane

Suvlasnički dio: 120/720 dijelova k.č.br. 3737	106	Stajnica
Suvlasnički dio: 2/8 dijela k.č.br. 3733/1	100	Stajnica
Suvlasnički dio: 2/8 dijela k.č.br. 3741	100	Stajnica
k.č.br. 6043/23	1711	Križpolje

Izvor: Općina Brinje

Općina Brinje stječe pravo vlasništva na nekretninama temeljem zakona, kupnjom, zamjenom, prihvaćanjem darovanja i nasljedstvom. Kupnjom se stječu nekretnine za koje Općina Brinje ima određeni interes

Općina Brinje namjerava kupiti sljedeće nekretnine:

*Tablica 10 Plan nekretnina za kupnju*

Broj čestice	zk. ul.	Katastarska općina
suvlasnički dio: 2/3 dijela k.č.br. 1076/1	1519	Brinje
suvlasnički dio: 1/3 dijela k.č.br. 1076/1	1519	Brinje
k.č.br. 1076/2	1517	Brinje
suvlasnički dio: 1/2 dijela k.č.br. 1374/2	610	Vodoteč

Izvor: Općina Brinje

## 8. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE BRINJE

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine. Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Na nekretninama na kojima nije izvršena procjena vrijednosti vršit će se pojedinačna procjena svih nekretnina od strane ovlaštenog Povjerenstva i na temelju procjembenih elaborata koje će izraditi ovlašteni procjenitelji. Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i sl.

Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina ili pojedinačni ugovor. Sadržaj i

oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice za provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine:

- procjenu potencijala imovine Općine Brinje zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost

## **9. 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 (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 imovinskopravnih 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) 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.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- rješavanje imovinsko pravnih odnosa i postepeno provođenje upisa prava vlasništva Općine na neuknjiženim nekretninama i njihovo evidentiranje u poslovne knjige
- sustavno usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru
- učestalo i žurno rješavanje imovinsko pravnih odnosa na nekretninama potrebnim radi realizacije investicijskih projekata i izgradnje komunalne infrastrukture

Tijekom 2023. godine, ukoliko bude potrebno, Općina Brinje planira pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja. Prema potrebi provodit će se geodetska snimanja na području Općine, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Na taj način uskladit će se stanje katastarskih čestica, kako u izvadcima u Katastru, tako i u izvadcima u Zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.

## **10. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE**

Definirane su sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Brinje:

- Na službenoj Internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine
- organizirati učinkovito i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi

## **11. PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA**

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitucionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje



- sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja, i
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

## **12. ZAKLJUČAK**

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

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