

Na temelju članka 10. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Vrhovine („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 4/10. i 5/15.) i članka 66. Statuta Općine Vrhovine („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 1313/09., 17/09., 14/12., 7/13., 10/13-pročišćeni tekst, 19/13., 5/14., 11/14. i 19/15.) Općinsko vijeće Općine Vrhovine donosi

**Plan
gospodarenja nekretninama i nefinancijskom imovinom u 2016. godini**

1. Uvodni dio

Plan gospodarenja nekretninama i nefinancijskom imovinom u 2016. godini (u daljnjem tekstu: **Plan**) temelji se na normativnom ustrojstvu koju je Općinsko vijeće definiralo:

- Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Vrhovine („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 4/10. i 5/15.),
- Pravilnikom o gospodarenju građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Vrhovine,
- Odlukom o pravima, ostvarivanju prava, evidencije i dokumentacije iz socijalne skrbi u Općini Vrhovine,
- Pravilnikom o utvrđivanju i plaćanju stanarine i pričuve stanova u vlasništvu Općine Vrhovine,
- Pravilnikom o zaključivanju ugovora o najmu i korištenju stanova u vlasništvu Općine Vrhovine za smještaj socijalno ranjivih korisnika,
- Odlukom o iznosu pojedinačnih prava korisnika socijalne skrbi 2016. godini.

2. Gospodarenje građevinskim zemljištem

Općina raspolaže slijedećim količinama i knjigovodstvenom vrijednosti neizgrađenog građevinskog zemljišta:

Tablica broj 1

<i>Neizgrađeno građevinsko zemljište po namjeni</i>	<i>Površina</i>	<i>Cijena</i>	<i>Vrijednost</i>	<i>Struktura</i>
Građevinska namjena	9.646,70	114,00	1.099.723,80	48,78%
Posebna namjena (parkovi, cvijetnjaci, drvodred, sport i rekreacijske zone i dr.)	5.735,45	114,00	653.841,30	29,00%
Izdvojeno građevinsko zemljište (ugostiteljstvo, turizam, industrijska zona)	2.636,30	114,00	300.538,20	13,33%
Ostalo - neizgrađeno bez namjene - rezervacija	1.758,76	114,00	200.498,64	8,89%
Ukupno	19.777,21		2.254.601,94	100,00%

Površina, broj parcela i prosječna površina neizgrađenog građevinskog zemljišta je:

Tablica broj 2

<i>Građevinsko zemljište po namjeni</i>	<i>Površina</i>	<i>Broj parcela</i>	<i>Prosječna površina</i>
1	2	3	4=2:3
Građevinska namjena	9.646,70	6	1.607,78
Posebna namjena (parkovi, cvijetnjaci, drvodred, sport i rekreacijske zone i dr.)	5.735,45	13	441,19
Izdvojeno građevinsko zemljište (ugostiteljstvo, turizam, industrijska zona)	2.636,30	4	659,08
Ostalo - neizgrađeno bez namjene - rezervacija	1.758,76	4	439,69
Ukupno	19.777,21	27	732,49

Iz tablica broj 1 i 2 razvidno je da se u vlasništvu Općine Vrhovine nalaze neizgrađene građevinske površine 19.777,21 m² na 27 parcela prosječne površine 732,49 m².

Međutim, kad se isključi zemljište na kojem se nalaze konkretne namjene za drvorede, cvijetnjake, sport i sl. (5.735,45 m²) tj. za Posebne namjene i Izdvojeno građevinsko zemljište koje je u fazi pripreme za gospodarsko dvorište Vrhkom-a (705,00 m²) postojeće površine koje se mogu komercijalizirati iznose 19.777,21-5.109,71= **14.667,50 m²**. od čega je 6 parcela, ukupne površine 906,38 m², manje od 200 m².

Dakle realno se može očekivati da se može:

- provesti postupak prodaje ili najma neizgrađeno građevinsko zemljište namijenjeno stambenoj izgradnji i to:

<i>Inv. broj</i>	<i>Konto</i>	<i>Čestica</i>	<i>Kultura</i>	<i>Površina</i>
00341	O1112000	k.č. 383	pašnjak	4.913,00
00342	O1112000	k.č. 432	pašnjak	1.536,00
00353	O1112000	k.č. 989	oranica	377,60
00354	O1112000	k.č. 1001	oranica	428,00
00356	O1112000	k.č. 1964	oranica	1.475,00
00357	O1112000	k.č. 2432	oranica	917,10
Ukupno				9.646,70

po isključnoj cijeni iz knjigovodstvene evidencije od 114,00 kn po m².

- dati u najam neizgrađeno građevinsko zemljište koje se ne može komercijalizirati i to:

<i>Inv. broj</i>	<i>Konto</i>	<i>Čestica</i>	<i>Kultura</i>	<i>Površina</i>
00339	O1112000	k.č. 4/7	pašnjak	381,20
00340	O1112000	k.č. 4/8	pašnjak	996,30
00347	O1112000	k.č. 707/1	oranica	525,10
00348	O1112000	k.č. 707/2	oranica	658,20
00349	O1112000	k.č. 707/3	oranica	528,70
00350	O1112000	k.č. 808	pašnjak	1.158,00
00351	O1112000	k.č. 868	pašnjak	773,30
Ukupno				5.020,80

po isključnim uvjetima uz koje se daje u zakup poljoprivredno zemljište u vlasništvu RH.

3. *Gospodarenje poljoprivrednim zemljištem*

Općina Vrhovine nije samovlasnik poljoprivrednog zemljišta već suvlasnik sa individualnim vlasnicima.

Broj parcela i njihova površina te % vlasništva je:

Broj parcela	Ukupna površina parcele	% suvlasništva
17	5.626,00	16%
4	6.426,00	50%

Kako Općina nema aspiracija za otkup suvlasničkog dijela od suvlasnika razumno je raspisati natječaj za prodaju suvlasničkog udjela po isključnoj knjigovodstvenoj cijeni od 38,00 kn po m².

4. Stanovi

Općina raspolaže s tri stana namijenjena za zbrinjavanje socijalno ranjivih skupina građana. Stanovi su, sukladno Pravilniku o zaključivanju ugovora o najmu i korištenju stanova u vlasništvu Općine Vrhovine za smještaj socijalno ranjivih korisnika, dani u najam.

U 2016. godini primici od najma stanova definirani Pravilnikom o utvrđivanju i plaćanju stanarine i pričuve stanova u vlasništvu Općine Vrhovine su:

Naziv imovine	Površina u m ²	Pričuva	Stanarina
3	4	5=4x1 kn x12 mj	6=4x2 knx12 mj
Stan broj 5 Etaža 68/1000 I. kat	35,90	430,80	861,6
Stan broj 6 Etaža 97/1000 II. kat	51,35	616,20	1.232,4
Stan broj 8 Etaža 29/1000 II. kat	15,55	186,60	373,2
Ukupno	102,80	1.233,60	2.467,2

5. Prava od korištenja vlastite i tuđe imovine

5.1. Dana prava korištenja vlastitih nekretnina

Općina Vrhovine dala je prava za korištenje dijelova nekretnina temeljem zaključenih ugovora o najmu. U 2016. godini primici s osnova najma imovine se planiraju:

Konto	Vrsta prava	Godišnji iznos naknade
64229/1	Pravo služnosti prema već postavljenoj elektroničko-komunikacijskoj infrastrukturi (EKI)	26.913,60
64229/2	Pravo korištenja dijela zgrade Općine za bankomat PBZ d.d.	9.120,00
64229/3	Pravo korištenja dijela poslovnog prostora Narodne knjižnice SS Kranjčević za bankomat Erste Bank d.d.	9.120,00
64229	Naknada za korištenje nefinancijske imovine	45.153,60

5.2. Obveze za dobivena prava korištenja tuđih nekretnina

Općina Vrhovine je zasnovala prava služnosti na 52 katastarske čestice koje nisu u njenom vlasništvu.

Na ime naknade za prava služnosti u 2016. godini planira se izdatak 60.000,00 kn i to za:

Projekt	Iznos
Naknada za preuzete obveze iz 2015. godine	60000
Naknade za pravo služnosti prolaza ZIP LINE 1	20.000,00
Kapitalni projekt K 1000_ - V. faza kanalizacijskog sustava - Sustav odvodnje naselja Rudopolje	50.000,00
Kapitalni projekt K10000_ - ZIP LINE 1 Rudopolje - Gornje Vrhovine	40.000,00
Kapitalni projekt K10000__ - ZIP LINE 3 Rudopolje - Delićev Obljaj	100.000,00
Ukupno	210.000,00

6. Tržnica

Kako su svi objekti na tržnici dobili svoje kućne brojeve stvoreni su uvjeti za javni oglas o davanju u najam poslovnog prostora po slijedećim uvjetima:

- zakupnina 1 kn po m² mjesečno
- komunalni priključak o trošku korisnika
- rok korištenja na neodređeno vrijeme

U 2016. godini planira se ostvarivanje prihoda od najma kioska na tržnici u iznosu od

Konto	Vrsta imovine	Površina u m ²	Cijena po m ²	Broj mjeseci	Vrijednost godišnjeg zakupa
1	2	3	4	5	6=3x4x5
642250	Kiosk kbr 38/1	25,00	1,00	12,00	300,00
642251	Kiosk kbr 38/2	25,00	1,00	12,00	300,00
642252	Kiosk kbr 38/4	25,00	1,00	12,00	300,00
642253	Kiosk kbr 38/5	25,00	1,00	12,00	300,00
642254	Kiosk kbr 38/6	25,00	1,00	12,00	300,00
642255	Kiosk kbr 38/7	25,00	1,00	12,00	300,00
Ukupno		154,00			1.800,00

Ove prihode ostvariti će Vrhkom d.o.o. Vrhovine sukladno Odluci o prijenosu tržnice u naselju Vrhovine na gospodarenje i upravljanje Vrhkom d.o.o. Vrhovine i neće se bilancirati u proračunu Općine.

7. Poslovni prostori

Poslovni prostor Senjska 60 Vrhovine koristiti će tijekom cijele godine za potrebe Narodne knjižnice SS Kranjčević bez naknade.

8. Građevinski objekti

8.1. Vlastiti građevinski objekti

8.1.1. Objekt TZ Vrhovine u Donjem Babinom Potoku

Postojeći Objekt TZ Vrhovine u Donjem Babinom Potoku će u perspektivi činiti jedinstvenu cjelinu sa infrastrukturom za kuglanjem - BOWLING-om kao jedinstveni projekt Bowling centr sa pratećim ugostiteljskim objektom djelatnošću. Ovaj projekt je povezan sa osiguranje prostornih uvjeta obzirom da je postojeće zemljište nedovoljno za izgradnju ovakvog centra. U tijeku 2016. godine za očekivati je da će se stvoriti sve pretpostavke (imovinsko-pravni odnosi i projektna dokumentacija za njegovu izvedbu u 2017. i 2018. godini.

Okončanjem izgradnje projekta izvršiti će se njegov prijenos na upravljanje i korištenje vlastitom trgovačkom društvu Vrhkom d.o.o. Vrhovine.

8.1.2. Objekt Kiosk na k.č. 914/6 k.o. Vrhovine površine 27,21 m²

Ovaj objekt je namijenjen za turistički info punkt. Objekt je nužno rekonstruirati i prilagoditi svrsi (urediti interijer, fasadu i okoliš) kako bi bio prikladan za pružanje turističkih informacija i usluga. Da bi se realizirala ova namjena objekt će se prenijeti na upravljanje i korištenje bez naknade vlastitom komunalnom poduzeću Vrhkom d.o.o. Vrhovine.

Iz proračuna Općine osigurati će se financijska potpora Vrhkom-u d.o.o. Vrhovine za uređenje objekta, okoliša i nabavku opreme u iznosu od 50.000,00 kn.

8.1.3. Lovački dom Gornje Vrhovine

Kako je Općina suvlasnik u objektu Lovački dom „Panos“ izgrađenog na k.č. 1167 k.o. Vrhovine u ½ dijela a koji ne čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu nužno je ovu imobiliziranu imovinu staviti u funkciju i to na način da se otkupi preostali dio ili da se proda vlastiti udio. Konačno rješenje ovisiti će o postignutom sporazumu s vlasnikom druge polovine udjela Lovačkim društvom „Panos“ Vrhovine.

8.2. Građevinski objekti s pravom služnosti

8.2.1. Dnevni centar Gornje Vrhovine

Općina je s Eparhijom gornjokarlovačkom zaključila Ugovor o najmu poslovnog prostora 29.09.2006. godine OV-1962/15 o korištenju devastiranog društvenog doma u Gornjim Vrhovinama na korištenje od 10 godina s mogućnošću produženja ugovornog roka uz uvjet da ga se preda vlasniku, po istaku najma, „... u stanju kakav je bio nakon obnove ...“.

Kako ovaj ugovor ističe 29.09.2016. godine potrebno je ishoditi produžetak ugovora ili način prestanka prava korištenja poslovnog prostora.

Tijekom godine poslovni prostor Dnevnog centra koristiti će se za humanitarne potrebe bez naknade uz uvjet da korisnici snose troškove održavanja.

8.2.2. Kino dvorana Vrhovine

Kino dvorana je Zaključkom Županijske skupštine Ličko-senjske županije KLASA:602-01/04-01/17, UTBROJ: 2125/1-01/04-04 od 16.02.20104. godine zavedene pod urudžbenim broje KLASA:602-01/04-01/01, URBROJ: 2125/9-01/1-04-89 od 23.02.2014. godine prenjeta na raspolaganje i korištenje Općine Vrhovine na rok od 20 godina.

Kino dvorana koristiti će se za kulturne i druge namjene i neće se naplaćivati usluge korištenja.

8.2.3. Osnovna škola Zalužnica

Općina Vrhovine je temeljem Ugovora o najmu poslovnog prostora KLASA:602-11/05-11/01, URBROJ: 2125/21-01-05-1 od 14.04.2005. godine zaključenog s Ličko-senjskom županijom dobila prostoriju u objektu Osnovne škole Zalužnica na rok od 10 godina za potrebe odvijanja aktivnosti mjesnog odbora Zalužnica. Kako je rok korištenja istekao to će se u sa Ličko-senjskom županijom regulirati pravni status korištenja ovog prostora.

9. Ostale građevine

9.1. Dječje igralište Vrhovine

Dječjim igralištem gospodariti će Vrhkom d.o.o. Vrhkom u sklopu Programa održavanja komunalne infrastrukture.

9.2. Višenamjensko igralište

Održavanje i gospodarenje višenamjenskim igralištem vršiti će Vrhkom d.o.o. Vrhkom u suradnji s Područnom školom Vrhovine Osnovne škole Zrinskih i Frankopana Otočac.

9.3. Poslovni prostor bivše kuglane – Senjska 57

Kad se stvore uvjeti za izvršenje odredbe iz točke 2. stavka 1. članka 1. Odluke o stjecanju nekretnina po osnovi razreza komunalne naknade KLASA:363-03/15-__ , URBROJ:2125/09-02/01/15- odlučiti će se o prijenosu građevina s pripadajućim dvorištem bivše kuglane ukupne površine od 600 m² uknjižiti će se ovaj objekt s pripadajućim zemljištem u evidenciju i izraditi projekt njenog privođenja svrsi. Procijenjena vrijednost ove nekretnine koja će biti predmetom nabave po Sporazumu o plaćanju obveze komunalne naknade.

9.4. Parkiralište na k. č. 4782/2 (kod objekta Tri D Drvo)

Kad se stvore uvjeti za izvršenje odredbe iz točke 2. stavka 1. članka 1. Odluke o stjecanju nekretnina po osnovi razreza komunalne naknade KLASA:363-03/15-__, URBROJ:2125/09-02/01/15-__ odlučiti će se o prijenosu k. č. 4782/2 k.o. Vrhovine koja je prostornim planom predviđena za izgradnja parkirališta.

Procijenjena vrijednost ove nekretnine koja će biti predmetom nabave po Sporazumu o plaćanju obveze komunalne naknade.

10. Komunalna infrastruktura

10.1. Groblja, mrtvačnice

Groblja i mrtvačnice su temeljem Odluke o načinu i uvjetima obavljanja komunalne djelatnosti održavanja, gospodarenja i upravljanja grobljima na području Općine Vrhovine („Županijskim glasnik“ Ličko-senjske županije broj 13/09.) prenijeti na upravljanje i gospodarenje vlastitom komunalnom poduzeću Vrhkom d.o.o. Vrhovine.

Najznačajnija zadaća koja će se nastaviti i u 2016. i narednim godinama je imovinsko-pravno sređivanje vlasništva grobnog zemljišta.

Izvršće o gospodarenju grobljima i objektima u grobljima su predmetom godišnjeg plana i programa te izvršća o njegovom ostvarivanju poduzeća Vrhkom d.o.o. Vrhovine.

10.2. Nerazvrstane ceste

Nerazvrstanim cestama će se u 2016. godini gospodariti sukladno Odluci o nerazvrstanim cestama u Općini Vrhovine („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 24/13.), Odlukom o statusu, evidenciji statusa i baze podataka, ukidanju statusa, planiraju, projektiranju, financiranju i upravljanju nerazvrstanim cestama u Općini Vrhovine („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 5/14.) te programima održavanja i izgradnje komunalne infrastrukture.

10.3. Vodne građevine

11. Arheološki lokalitet Obljaj

Ukoliko se raspiše natječaj za arheološka istraživanja od strane Ministarstva kulture kandidirati će se arheološki lokalitet Velikog i Malog Obljaja za arheološko istraživanje po uvjetima iz tog natječaja.

12. Rekapitulacija prihoda i primitaka te rashoda i izdataka

Opis	Plan primitaka	Plan izdataka
Najam i prodaja građevinskog zemljišta (2)	9.646,70	
Najam neizgrađenog građevinskog zemljišta (2)	5.020,80	
Prodaja suvlasničkog udjela poljoprivrednog zemljišta (3)	457.976,00	

Primici od stanarine (4)	2.467,20	
Primici od pričuve (4)	1.233,60	
Prava od korištenja nekretnina (5.1.)	45.153,60	
Obveza po osnovi prava služnosti	210.000,00	
Objekt Kiosk na k.č. 914/6 k.o. Vrhovine		50.000,00
Ukupno	731.497,90	50.000,00

13. Zaključni dio

Ovaj Plan je u stvari projekt kako i na koji način najefikasnije ostvariti gospodarsko-financijske efekte od aktivne i imobilizirane imovine s kojom raspolaže Općina Vrhovine. Istina ovdje nije obuhvaćena imovina koja se odnosi na nerazvrstane ceste i ulice a koja su predmetom gospodarenja na način propisan Odlukom o nerazvrstanim cestama u Općini Vrhovine („*Županijski glasnik*“ Ličko-senjske županije broj 24/13.) i Odlukom o statusu, evidenciji statusa i baze podataka, ukidanju statusa, planiraju, projektiranju, financiranju i upravljanju nerazvrstanim cestama u Općini Vrhovine („*Županijski glasnik*“ Ličko-senjske županije broj 24/13.).

Planom nisu predviđeni izdaci na ime provedbe pojedinačnih postupaka (natječaja, oglasa i sl.) u njegovoj provedbi.

Planska projekcija je istovremeno u vrlo korelacijskoj vezi s Planom razvojnih mogućnosti Općine Vrhovine za razdoblje 2016.-2018. godina pa ju treba tko i promatrati.

Donošenjem ovog Plana stvorena je platforma ali i obveza izvršnog i upravnog tijela za provedbu Planom predviđenih aktivnosti.

KLASA:940-01/15-01/14
 URBROJ: 2125/09-01/01/15-1
 Vrhovine,15.12.2015. godine

Općina Vrhovine Općinsko vijeće

Predsjednik
 Nikola Ivančević v.r.