

Na temelju članka 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18), članka 44. stavka 3. Statuta Općine Omišalj („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 5/21), članka 4. Odluke o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Omišalj („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 17/21) te Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Omišalj za razdoblje od 2021. do 2025. godine („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 39/20), Općinska načelnica Općine Omišalj donosi

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE OMIŠALJ ZA 2023. GODINU

Članak 1.

Ovim se Planom određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja nekretninama te provedbene mjere.

Nekretnine u vlasništvu Općine Omišalj za koje se ovaj plan donosi obuhvaćaju:

- zemljišta,
- poslovne i stambene prostore,
- javne površine i prostore,
- sportsko - rekreativne objekte,
- društveno - kulturne objekte,
- ostale nekretnine.

Članak 2.

Godišnji plan upravljanja i raspolaganja zemljištima u vlasništvu Općine Omišalj obuhvaća sljedeće aktivnosti:

- prodaja dijelova k.č.br. 92/2, 2110/2 i 10932/2, sve k.o. Omišalj - Njivice,
- razvrgrnuće suvlasničke zajednice na k.č.br. 10863 k.o. Omišalj - Njivice,
- zamjena dijela k.č.br. 1549 za dio k.č.br. 1555/2, sve k.o. Omišalj - Njivice,
- zamjena dijela k.č.br. 10407 za dio k.č.br. 10556/1, sve k.o. Omišalj-Njivice,
- osnivanje prava služnosti na dijelovima k.č.br. 62/1, 70/2, 10505/1, 1718 i 1339, sve k.o. Omišalj - Njivice,
- osnivanje prava građenja na dijelovima k.č.br. 70/2 i 70/3, k.o. Omišalj - Njivice,
- davanje u zakup zemljišta k.č.br. 4223 k.o. Omišalj-Njivice za poljoprivrednu namjenu, temeljem javnog natječaja za davanje u zakup zemljišta u vlasništvu Općine Omišalj,
- gore navedene aktivnosti provest će se sukladno odredbama Odluke o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Omišalj („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 17/21),
- nastavak sudjelovanja u postupku izlaganja nove katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga,
- nastavak rada na detektiranju zemljišta u vlasništvu Općine Omišalj,
- nastavak rada na uočavanju razlika i usklađenju podataka katastra, zemljišnih knjiga i Registra nekretnina.

Članak 3.

Godišnji plan upravljanja i raspolaganja poslovnim i stambenim prostorima u vlasništvu Općine Omišalj obuhvaća sljedeće aktivnosti:

- davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Omišalj sukladno odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/14 ,4/16, 13/20 i 3/21) – jedan prostor na adresi Put mora 1 u Omišlju, jedan prostor u sklopu tržnice na adresi Njivičina bb u Omišlju, jedan prostor u novoizgrađenoj zgradi na Placi u Njivicama te jedan prostor u prizemlju zgrade Društvenog doma u Omišlju,
- ponuditi produljenje postojećeg ugovora za zakup poslovnog prostora trenutnom zakupcu u prizemlju zgrade na adresi Kovačnica 1 u Omišlju, u slučaju da isti sukladno članku 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) dostavi pisani zahtjev za produljenjem. U slučaju da trenutni zakupci ne dostave zahtjev za produljenjem, provesti će se javni natječaj za zakup poslovnog prostora.
- davanje dijela općinskih prostora u zakup za privremeno i povremeno korištenje, na rok od maksimalno 30 dana, sukladno odredbama Odluke o povremenom i privremenom korištenju prostora u vlasništvu Općine Omišalj („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/19),
- uređenje okoliša kuće stečene u formi ošasne imovine, k.č.br. 10958/2, k.o. Omišalj - Njivice.

Članak 4.

Godišnji plan upravljanja i raspolaganja javnim površinama i prostorima u vlasništvu Općine Omišalj obuhvaća sljedeće aktivnosti:

- provođenje javnih natječaja za zakup javnih površina i drugih nekretnina u vlasništvu Općine Omišalj za postavljanje privremenih objekata, reklamnih i oglasnih predmeta, sukladno odredbama Odluke o davanju u zakup javnih površina i drugih nekretnina u vlasništvu Općine Omišalj za postavljanje privremenih objekata, reklamnih i oglasnih predmeta („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 42/22),
- izradu projektne dokumentacije za izgradnju dječjeg vrtića u Njivicama i početak radova na izgradnji dječjeg vrtića u Njivicama,
- rekonstrukcija ulice Večja u Omišlju (po ishodu građevinske dozvole za izvođenje radova),
- rekonstrukcija i uređenje šetnice „Pod crikvun-Rosulje“ u Njivicama,
- rekonstrukcija i opremanje zelene površine uz ulicu Brgučena u Omišlju, ispred sportsko-rekreativnog centra „Pušća“,
- rekonstrukcija parka na Ribarskoj obali u Njivicama,
- proširenje javne rasvjete na području Općine i modernizacija LED tehnologijom,
- izvedbu horizontalne i vertikalne prometne signalizacije na dijelovima ulica Brgučena i Medermuniće,
- izvedbu usporivača prometa na području Općine,
- nabavu i ugradnju montažnog javnog sanitarnog čvora na plaži Jadran u Omišlju,
- nabavu i ugradnju dodatne pametne prometne kamere u već postojeći sustav na području Općine,
- dohrana plaža na području općine Omišalj,
- radovi na uređenju plaža Večja/Stran u Omišlju,
- izrada prostornog plana- zona Pušća i UPU-1 Omišalj,
- izrada projektne dokumentacije za izgradnju posebnog sabirnog mjesta (POSAM-a),
- nabava i ugradnja polu-podzemnih kontejnera u naseljima Omišalj i Njivice,
- provedbu natječaja za arhitektonsko rješenje za uređenje centra Omišlja,
- popravak i zamjenu dotrajalih sprava na dječjim igralištima,

- nastavak kontinuiranog ulaganja u održavanje i uređenje javnih površina i prostora.

Članak 5.

Godišnji plan upravljanja i raspolaganja sportsko - rekreativnim objektima u vlasništvu Općine Omišalj obuhvaća sljedeće aktivnosti:

- izradu projektne dokumentacije za uređenje nogometnog igrališta „Pušća“ u Omišlju,
- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa radi realizacije projekta uređenja i opremanja sportskog igrališta Kijac u Njivicama, k.č.br. 11460 k.o.Omišalj-Njivice.

Članak 6.

Godišnji plan upravljanja i raspolaganja društveno - kulturnim objektima u vlasništvu Općine Omišalj obuhvaća sljedeće aktivnosti:

- provođenje javnog natječaja za dodjelu prostora na korištenje udrugama sukladno odredbama Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Općine Omišalj na korištenje udrugama („Službene novine Primorsko - goranske županije“ broj 29/19) - jedan prostor u Društvenom domu u Omišlju,
- davanje općinskih prostora u zakup za privremeno i povremeno korištenje, sukladno odredbama Odluke o povremenom i privremenom korištenju prostora u vlasništvu Općine Omišalj („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/19),
- prijava za financiranje projekta rekonstrukcije zgrade kulturne baštine „Landauf“ na javni poziv za obnovu kulturne baštine na području otoka, sukladno najavljenom pozivu na podnošenje prijedloga u okviru Integriranog teritorijalnog programa 2021.-2027. za 2023. godinu.

Članak 7.

Godišnji plan upravljanja i raspolaganja ostalim nekretninama u vlasništvu Općine Omišalj obuhvaća sljedeće aktivnosti:

- izrada i provedba natječaja za dodjelu prava građenja reciklažnog dvorišta za građevinski materijal sa pristupnom cestom.

Članak 8.

Godišnji plan rješavanja imovinsko - pravnih i drugih odnosa vezanih uz infrastrukturne objekte obuhvaća sljedeće aktivnosti:

- potpisivanje ugovora o međusobnim pravima i obvezama radi izgradnje stanova u naselju Njivice po Programu društveno poticane stanogradnje sa Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama,
- rješavanje imovinsko - pravnih odnosa na nekretninama radi realizacije infrastrukturnih projekata planiranih u Proračunu Općine Omišalj za 2023. godinu,
- otkup zemljišta za arheološki park Mirine - Fulfinum, k.č.br. 4590/1, k.o. Omišalj - Njivice,
- otkup zemljišta k.č.br. 566/1, 566/2, 567, 568, 581/1 i 581/2, k.o. Omišalj - Njivice po ishodu lokacijske dozvole za radove na rekonstrukciji ulice Večja.

Članak 9.

Godišnji plan provođenja postupaka procjene vrijednosti nekretnina u vlasništvu Općine Omišalj obuhvaća sljedeće aktivnosti:

- sve nekretnine koje su namijenjene bilo kojem načinu raspolaganja pojedinačno se procjenjuju od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja, a temeljem procjemenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima. Procjemeni elaborat se nakon izrade dostavlja procjeniteljskom povjerenstvu na razini Primorsko-goranske županije na mišljenje, odnosno ocjenu usklađenosti sa odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15),
- provest će se postupak procjene vrijednosti zemljišta k.č.br. 566/1, 566/2, 567, 568, 581/1 i 581/2, k.o. Omišalj - Njivice, u svrhu realizacije otkupa navedenih čestica,
- provest će se postupak revizije procjene vrijednosti zemljišta k.č.br. 4590/1, k.o. Omišalj - Njivice, u svrhu realizacije otkupa navedenih čestica,
- dovršiti će se postupak procjene vrijednosti zemljišta k.č.br. 10863, k.o. Omišalj - Njivice, u svrhu razvrgnuća suvlasničke zajednice na navedenoj čestici,
- dovršit će se postupak procjene vrijednosti zemljišta k.č.br. 1549 i 1555/2, sve k.o. Omišalj - Njivice, u svrhu zamjene dijelova navedenih čestica,
- dovršiti će se postupak procjene umanjivanja vrijednosti zemljišta k.č.br. 62/1, 70/2 i 10505/1, 1339 i 1718, sve k.o. Omišalj - Njivice, u svrhu osnivanja prava služnosti na dijelovima istih.

Članak 10.

Godišnji plan rješavanja imovinsko - pravnih odnosa s Republikom Hrvatskom obuhvaća sljedeće aktivnosti:

- prema podnesenom zahtjevu za prijenosom vlasništva zemljišta na k.č.br. 10690/1, 10690/2, 10690/3 i 10690/4, k.o. Omišalj - Njivice, u svrhu izgradnje dječjeg vrtića u Njivicama od 2022. godine, očekuje se pozitivan odgovor i potpisivanje ugovora tijekom 2023. godine.

Članak 11.

Godišnji plan vođenja registra nekretnina obuhvaća sljedeće aktivnosti:

- kontinuirano ažuriranje Registra nekretnina Općine Omišalj.

Članak 12.

Godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Omišalj obuhvaća sljedeće aktivnosti:

- Općina Omišalj će preko vlastite internetske stranice provoditi savjetovanja s javnošću pri donošenju općih akata koji se odnose na upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine, kada se tim općim aktima utječe na interese građana, a sukladno važećim zakonskim odredbama.

Članak 13.

Provedbene mjere ovog Plana su:

- Evidentiranje nekretnina: kontinuirano izvršavanje evidentiranja svih promjena na nekretninama te utvrđivanje planova za optimalno korištenje nekretnina;

- Oglašavanje: objava natječaja za prodaju i zakup nekretnina na oglasnim pločama i službenim web stranicama Općine Omišalj;
- Prikupljanje i obrada zahtjeva: prikupljanje pisama namjere i zahtjeva za kupnju, odnosno zakup nekretnina u vlasništvu Općine, pružanje pravovremene i potpune informacije, omogućavanje realizacije ugovora u najkraćem mogućem roku;
- Kontrola izvršavanja ugovornih obveza: redovitim praćenjem izvršavanja ugovornih obveza ostvaruje se dvostruka funkcija - održavanje kontakta i praćenje potreba korisnika nekretnina Općine, te nadzor nad korisnicima radi očuvanja vrijednosti nekretnina, odnosno sprječavanja nastanka štete.

Članak 14.

Ovaj Plan stupa na snagu osam dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

KLASA: 940-01/22-01/1

URBROJ: 2170-30-23-2

U Omišlju, 31. siječnja 2023. godine



Općinska načelnica
mr. sc. Mirela Ahmetović

17

