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 2022. 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:

* otkup zemljišta za arheološki park Mirine - Fulfinum, k.č.br. 4590/1, k.o. Omišalj - Njivice,
* otkup zemljišta k.č.br. 518/13, k.o. Omišalj - Njivice po ishođenju lokacijske dozvole za radove na odvojku ulice Večja,
* otkup zemljišta na novoformiranoj čestici u blizini hotela „Učka“ u Omišlju, k.č.br. 652 i 653, k.o. Omišalj - Njivice,
* prodaja dijelova k.č.br. 92, 2110 i 10932, sve k.o. Omišalj - Njivice,
* razvrgnuće 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,
* osnivanje prava služnosti na dijelovima k.č.br. 62/1, 70/2 i 10505/1, sve k.o. Omišalj - Njivice,
* osnivanje prava građenja na dijelovima k.č.br. 1339 i 1718, sve k.o. Omišalj - Njivice,
* 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, 11/18, 3/20 i 13/20) - dva prostora na adresi Put mora 1 u Omišlju, jedan prostor u sklopu tržnice na adresi Njivičina bb u Omišlju te dva prostora u novoizgrađenoj zgradi na Placi u Njivicama,
* ponuditi produljenje postojećeg ugovora za zakup poslovnog prostora u sklopu tržnice na adresi Njivičina bb u Omišlju trenutnom zakupcu 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 zakupac ne dostavi zahtjev za produljenjem provesti će se javni natječaj za zakup predmetnog 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 17/10, 19/10, 11/11, 15/12, 55/12, 4/16, 11/18 i 13/20),
* dovršetak radova na rekonstrukciji rive u Omišlju,
* dovršetak radova na rekonstrukciji parkirališta u ulici Pod orišina,
* početak radova na rekonstrukciji parka u Njivicama - faza D,
* uređenje ulice Nikole Jurjevića,
* uređenje ceste Križ – Riva (po ishođenju građevinske dozvole za izvođenje radova),
* uređenje platoa i kupališta u sklopu plaže Stran,
* proširenje javne rasvjete na području Općine,
* izvedbu horizontalne i vertikalne prometne signalizacije na dijelovima ulica Brgučena i Medrmuniće,
* izvedbu usporivača prometa na području Općine,
* nabavu i ugradnju montažnog javnog sanitarnog čvora na plažu Pesja,
* nabavu i ugradnju nove ograde na groblju Sv. Duh,
* nabavu i ugradnju sustava pametnih prometnih kamera na području Općine,
* nabavu i ugradnju klupa uz obalni pojas naselja Njivice,
* ugradnju autobusne čekaonice na Pušći,
* izradu projektne dokumentacije za izgradnju dječjeg vrtića u Njivicama,
* izradu glavnog projekta za rekonstrukciju dijela ulice Večja,
* 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:

U 2022. godini ne planiraju se aktivnosti vezane za raspolaganje sportsko-rekreativnim objektima.

**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.

**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 2022. godinu.

**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 procjembenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima. Procjembeni 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. 652 i 653, k.o. Omišalj - Njivice, u svrhu realizacije otkupa navedenih čestica,
* provest će se postupak procjene vrijednosti zemljišta k.č.br 10259, k.o. Omišalj - Njivice u svrhu sklapanja ugovora iz članka 8., stavka 1., alineje 1. ovog Plana,
* provest će se postupak revizije procjene vrijednosti zemljišta k.č.br. 4590/1, k.o. Omišalj - Njivice, u svrhu realizacije otkupa navedenih čestica,
* provest će se postupak procjene vrijednosti zemljišta k.č.br. 92, 2110 i 10932, sve k.o. Omišalj - Njivice, u svrhu prodaje dijelova navedenih čestica,
* provest će se postupak procjene vrijednosti zemljišta k.č.br. 10863, k.o. Omišalj - Njivice, u svrhu razvrgnuća suvlasničke zajednice na navedenoj čestici,
* provest će se postupak procjene vrijednosti zemljišta k.č.br. 1549 i 1555/2, sve k.o. Omišalj - Njivice, u svrhu zamjene dijelova navedenih čestica,
* provest će se postupak procjene umanjenja vrijednosti zemljišta k.č.br. 62/1, 70/2 i 10505/1, sve k.o. Omišalj - Njivice, u svrhu osnivanja prava služnosti na dijelovima istih,
* provest će se postupak procjene umanjenja vrijednosti zemljišta k.č.br. 1339 i 1718, sve k.o. Omišalj - Njivice, u svrhu osnivanja prava građenja na dijelovima istih.

**Članak 10.**

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

* podnest će se zahtjev 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.

**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 dan nakon objave, a objavit će se u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

KLASA: 940-01/22-01/1

URBROJ: 2170-30-22-01-1

U Omišlju, 21.01.2022. godine.

**Općinska** **načelnica**

**mr. sc. Mirela Ahmetović, v.r.**