



# Općina Omišalj

## 42.

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 odvoju 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,
- razvrtnuće 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 procjemenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima. Procjemeni elaborat se nakon izrade dostavlja procjenskom 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 razvrnuća 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 plana 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 pra-

ćenjem 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.**