



REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA LIPOVLJANI  
OPĆINSKI NAČELNIK  
KLASA: 940-01/23-01/02  
URBROJ: 2176-13-02-23-01  
Lipovljani, 02. ožujka 2023. godine

Na temelju članka 7. stavka 3. Odluke o raspolaganju, upravljanju i stjecanju nekretnina u vlasništvu Općine Lipovljani (Službeni vjesnik, broj 13/17, 72/20) općinski načelnik Općine Lipovljani, dana 02. ožujka 2023. godine donosi

## **PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE LIPOVLJANI ZA 2023. GODINU**

### I

Ovim Planom određuju se kratkoročni ciljevi, smjernice upravljanja i raspolaganja nekretninama, te provedbene mjere u svrhu provođenja strategije.

Nekretnine Općine Lipovljani na koje se donosi ovaj Plan odnosi se na zemljišta-neizgrađeno građevinsko zemljište i poljoprivredno zemljište, poslovne prostore, društvene domove, nerazvrstane ceste, ošasnu imovinu.

### II

Kratkoročni ciljevi upravljanja imovinom obuhvaćaju:

- prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta na područja naselja radi poticanja izgradnje građevina, te stjecanja dodatnih prihoda,
- prodaju zemljišta izvan granica građevinskog područja naselja radi poticanja poljoprivrede i gospodarstva te stjecanja dodatnih prihoda
- davanje u zakup poslovnih prostora, davanje na privremeno korištenje površina javne namjene u svrhu učinkovitog raspolaganja nekretninama i stjecanju dodatnih prihoda
- davanje na upravljanje društvenih i sportskih građevina u vlasništvu Općine u svrhu osiguranja optimalne iskoristivosti građevina te upravljanja objektima pažnjom dobrog gospodara
- evidentiranje nerazvrstanih cesta u javnim knjigama u svrhu povećanja učinkovitosti u uporabi, održavanju i planiranju razvoja mreže nerazvrstanih cesta Općine Lipovljani
- evidentiranje komunalne infrastrukture u javnim knjigama u svrhu povećanja učinkovitosti u uporabi, održavanju i planiranju razvoja komunalne infrastrukture.

### III

Smjernice upravljanja nekretninama Općine Lipovljani:

- učinkovitost - upravljanje nekretninama Općine Lipovljani temelji se na učinkovitosti radi postizanja osnovnih ciljeva određenih Strateškim planom upravljanja imovinom Općine Lipovljani. Učinkovito upravljanje nekretninama podrazumijeva utvrđivanje

najboljeg načina korištenja nekretnina u svrhu ostvarivanja društvenih i komunalnih ciljeva Općine.

- transparentnost - pozitivnim zakonskim normama te općinskim odlukama propisana je transparentnost u postupanju s nekretninama u skladu s činjenicom da je Općine pravna osoba koja upravlja nekretninama u svrhu općeg društvenog, gospodarskog i socijalnog napretka svojih mještana. Postupci prodaje te davanja u zakup nekretnina Općine Lipovljani provode se putem javnih natječaja.
- racionalnost - upravljanje nekretninama Općine Lipovljani podrazumijeva primjenu optimalnog pristupa uzimajući u obzir potrebe poduzetnika, organizacija civilnog društva te građana, a u svrhu ostvarivanja osnovnih potreba Općine.
- ekonomičnost- s osnove ekonomičnosti upravljanje nekretninama treba udovoljiti, s jedne strane, povećanju općinskih prihoda uz realna ulaganja, a s druge strane, održavanje postojećih standarda te poboljšanje istih, sve u skladu s namjenom pojedine nekretnine, potrebama Općine i raspoloživim proračunskim sredstvima.

#### IV

Provedbene mjere ovog Plana su:

- evidentiranje nekretnina - kontinuirano izvršavati evidentiranje svih promjena na nekretninama te utvrditi prijedloge za optimalno korištenje nekretnina
- oglašavanje - putem sredstava javnog priopćavanja ponuditi nekretninu Općine potencijalnim kupcima, zakupnicima, odnosno korisnicima
- prikupljanje i obrada zahtjeva – prikupljati pisma namjere i zahtjeve za kupnju, odnosno zakup nekretnina Općine, pružiti pravovremenu i potpunu informaciju, omogućiti realizaciju ugovora u najkraćem mogućem roku
- kontrola izvršavanja ugovorenih obveza - redovitim praćenjem izvršavanja ugovorenih obaveza ostvaruje se dvostruka funkcija - održavanje kontakata i praćenje potreba korisnika općinskih nekretnina te nadzor nad korisnikom radi očuvanja vrijednosti nekretnina, odnosno sprječavanja nastanka štete.

#### V

Plan upravljanja nekretninama prema vrsti nekretnine:

##### **Neizgrađeno građevinsko zemljište**

Općina Lipovljani planira u 2023. godini raspisati javni natječaj za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta i to za slijedeće nekretnine:

- kčbr. 399/1, pašnjak, površine 374 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 869 k.o. Piljenice
- kčbr. 399/2, jarak, površine 381 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 869 k.o. Piljenice
- kčbr. 399/3, pašnjak, površine 266 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 869 k.o. Piljenice
- kčbr. 435/1, pašnjak, površine 1680 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 869 k.o. Piljenice
- kčbr. 48/2, voćnjak, površine 608 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 869 k.o. Piljenice

Općina Lipovljani planira u 2023. godini raspisivati javne natječaje, sukladno iskazanom interesu poduzetnika, za prodaju ili ostvarivanje prava građenja na katastarskim česticama u poduzetničkoj zoni Blatnjača.

##### **Poslovni prostori**

Općina Lipovljani planira za upražnjene poslovne prostore raspisivanje javnog natječaja sukladno Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lipovljani.

Općina Lipovljani planira raspisivanje javnog natječaja za poslovne prostore koje koriste udruge, sukladno Odluci o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Općine Lipovljani na korištenje udrugama.

### **Društveni domovi**

Društveni dom u Piljenicama, planira se riješiti pitanje vlasničkih odnosa, evidentirati stvarno stanje odnosno provesti izmjeru objekta, te sve provesti kroz katastar i zemljišne knjige.

### **Nerazvrstane ceste**

Općina Lipovljani planira kontinuirano snimanje i upisivanje nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige i katastar nekretnina.

U 2023. godini planiraju se slijedeći projekti: I faza rekonstrukcije pješačke staze u Ulici braće Radića, rekonstrukcija pješačke staze u Sajmišnoj ulici.

### **Ošasna imovina**

Općina Lipovljani planira u 2023. godini raspisati javni natječaj za prodaju ošasne imovine i to za slijedeće nekretnine:

- kčbr. 183 kuća, površine 824m<sup>2</sup>, kčbr. 184, oranica, površine 1586 m<sup>2</sup>, kčbr. 280 livada, površine 2111 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 293 k.o. Krivaj
- kčbr. 1438 kuća, površina 619 m<sup>2</sup>, kčbr. 1434/2 vinograd, površine 687 m<sup>2</sup>, kčbr. 1435 oranica, površina 852 m<sup>2</sup> upisane u zk. ul. br. 340 k.o. Lipovljani, kčbr. 1543/4 oranica, površina 4748 m<sup>2</sup> upisane u zk. ul. br. 1566 k.o. Lipovljani, k.č.br. 1440/8 površina 2431 m<sup>2</sup> upisane u zk. ul. br. 2108 k.o. Lipovljani
- kčbr. 264/1 kuća, površina 291 m<sup>2</sup> upisane u zk.ul. br. 2571 k.o. Lipovljani
- kčbr. 46 kuća, površina 568 m<sup>2</sup>, kčbr. 47 vrt, površina 2118 m<sup>2</sup>, kčbr. 48 oranica, površina 680 m<sup>2</sup>, kčbr. 49/1 oranica, površina 2640 m<sup>2</sup>, kčbr. 50 pašnjak, površina 737 m<sup>2</sup> upisane u zk.ul. br. 2650 k.o. Lipovljani
- kčbr. 2913/1 kuća i dvorište sa oranicom, površina 5273 m<sup>2</sup> upisane u zk.ul. br. 2129 k.o. Lipovljani
- kčbr. 739 kuća, površina 507 m<sup>2</sup> upisane u zk.ul. br. 215 k.o. Lipovljani



Općinski načelnik  
Nikola Horvat