



**REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GVOZD  
OPĆINSKI NAČELNIK**

KLASA: 406-06/22-01/01  
URBROJ: 2176-9-02-22-1  
Vrginmost, 30. studenog 2022.

Na temelju članka 45. Statuta Općine Gvozd („Službeni vjesnik“, broj 26/09., 46/11-ispr., 6/13., 19/14., 4/18., 2/20. – proć. tekst, 8/20. i 8/21.), općinski načelnik Općine Gvozd je 30. studenog 2022. godine donio

**ZAKLJUČAK**

**o donošenju Plana upravljanja i raspolaganja imovinom u  
vlasništvu Općine Gvozd za 2023. godinu**

I.

Donosi se Plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Gvozd za 2023. godinu.

II.

Plan iz točke I. čini sastavni dio ovog Zaključka.

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja a objavit će se na web stranici Općine Gvozd.

**NAČELNIK**

**Milan Vrga**



# PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE GVOZD ZA 2023. GODINU

## 1. UVOD

Općinsko vijeće Općine Gvozd je na 8. sjednici, održanoj 20. srpnja 2022. godine donijelo Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Gvozd za razdoblje od 2022. do 2028. godine („Službeni vjesnik“, broj 53/22.). Strategija je temeljni dokument koji je postavio ciljeve i smjernice za daljnje aktivnosti izvršnog i upravnog tijela Općine Gvozd vezano za postupanje s imovinom Općine Gvozd u navedenom razdoblju, slijedom čega općinski načelnik Općine Gvozd donosi Godišnji plan za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Gvozd za 2023. godinu.

Imovina Općine je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu, prometnu, gospodarsku kao i za druge razvojne politike Općine. Učinkovito upravljanje imovinom Općine Gvozd trebalo bi poticati razvoj gospodarstva, a istodobno pridonosi i boljoj kvaliteti života svih stanovnika Općine.

Osnovni ciljevi i prioriteti utvrđeni ovim Planom su učinkovito upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Gvozd a naročito razvoj i unaprijeđenje prometne i komunalne infrastrukture, povećanje funkcionalnosti i iskorištenja poslovnih prostora, iskorištavanje zemljišta u vlasništvu i rješavanje imovinsko pravnih odnosa.

## 2. PROMETNA INFRASTRUKTURA

Općina Gvozd je vlasnik 387 katastarske čestica koje predstavljaju nerazvrstane ceste tj. javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općine Gvozd.

U razdoblju od 2016. – 2022. godine, dakle u prethodnih 6 godina, asfaltirano je skoro 20 kilometara nerazvrstanih cesta. Općina Gvozd je naglasak stavila na asfaltiranje nerazvrstanih cesta i sudjelovanje s ovim projektima na raznim natječajima radi dobivanja sredstava za tu namjenu, jer nakon što se pojedina cesta asfaltira višestruko se smanjuju troškovi njenog održavanja, a s druge strane to je od utjecaja na poboljšanje socijalnog standarda građana kroz povećanje pristupačnosti raznim službama (školstvo, zdravstvo, socijalna skrb i sl.).

U 2023. godini planirano je daljnje ulaganje u asfaltiranje nerazvrstanih cesta, ali u manjem obujmu od prethodnih godina, zato jer je, kao što je vidljivo iz prethodnih podataka, većina najfrekventnijih nerazvrstanih cesta već asfaltirana, pa sada veći problem predstavlja neodržavanje cesta kojima upravlja i održava ih Županijska uprava za ceste, a to su županijske i lokalne ceste, iz kojeg razloga će Općina Gvozd u 2023. godini u iznosu od sufinancirati asfaltiranje cesta iz njihove nadležnosti u iznosu od 100.000,00 EUR.

Također, u prijedlogu Proračunu Općine Gvozd za 2023. godinu planirana su sredstva za tekuće redovito održavanje nerazvrstanih makadamskih cesta, koji su poslovi povjereni trgovačkom društvu u vlasništvu Općine Gvozd Komunalac-Gvozd d.o.o.

Što se tiče rješavanja imovinsko-pravnih odnosa vezanih za nerazvrstane ceste, trenutno je gotovo u cjelosti završen postupak uknjižbe nerazvrstanih cesta, prema popisu cesta koje je dostavio Komunalac Gvozd d.o.o. gdje se radilo o cestama koje oni trenutno održavaju, a za koje su bile ostvarene pretpostavke za uknjižbu, odnosno za koje se raspolagalo ili je bilo moguće pribaviti dostatnu dokumentaciju za uknjižbu jer se za njih poklapalo knjižno sa stvarnim izvedenim stanjem na terenu.

Za dio nerazvrstanih cesta kod kojih upis u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi ne odgovaraju stvarnom stanju na terenu jer obuhvaćaju više katastarskih čestica i to najčešće samo njihove dijelove a ne čestice u cjelini, pa su u naravi dijelom put a dijelom neka druga kultura (pašnjak, šuma, oranica), a veći broj obuhvaća i dijelove katastarskih čestica u privatnom vlasništvu ili vlasništvu Republike Hrvatske, sukladno Zakonu o cestama, moraju se izrađivati elaborati izvedenog stanja radi upisa u katastarski operat i zemljišne knjige. Kako se, u ovom slučaju, radi o velikom broju katastarskih čestica za što su potrebna značajna financijska sredstva, u 2023. godini prioritet će biti izrada elaborata izvedenog stanja za one ceste u za koje se planiraju ulaganja u njihovo asfaltiranje kroz prijavljivanje na dostupne natječaje i javne pozive za sufinanciranje odnosno gdje su ta investicijska ulaganja već izvršena prethodnih godina a koja se u poslovnim knjigama vođe kao osnovna sredstva u pripremi. Trenutno je u tijeku postupak koji se planita završiti u 2023. godini izrade elaborata izvedenog stanja za NC 286 u Šljivovcu i njeno evidentiranje u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi, iz razloga što se radi o jedinom pristupnom putu za groblje Kričići u Šljivovcu, a koji je trenutno u sastavu katastarske čestice koja je u suvlasništvu privatnih osoba i Republike Hrvatske.

Isto tako, za budućnost ostaje neriješen problem cesta koje dijelom predstavljaju nerazvrstane a dijelom javne ceste (državne, županijske, lokalne), gdje nije moguće riješiti imovinsko prave odnose bez prethodno izrađenih geodetskih elaborata, te će se rješavanju ovih problema pristupiti samo ukoliko za to budu osigurana financijska sredstva tj. ako interes za sufinanciranje pokažu njihovi upravitelji (Županijska uprava za ceste, Hrvatske ceste d.o.o.) ili vlasnik (Republika Hrvatska).

Uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je da je u njih upisano još više od 1200 katastarskih čestica koje prema kulturi predstavljaju put ili poljski put a koje nisu ušle u Elaborat nerazvrstanih cesta na području Općine Gvozd jer su istim obuhvaćene samo ceste koje održava Komunalac-Gvozd d.o.o. Kako se većinom radi o upisima starim i više od stotinu godina, za nastavak uknjižbe potrebno je utvrditi da li one i dalje predstavljaju putove, da li se koriste za tu svrhu i da li na tim potezima ima stanovnika da bi postojala potreba njihovog održavanja i na taj način utvrditi daljnje kriterije i prioritete za uknjižbu nerazvrstanih cesta, što je za sad nemoguće zbog nedostatnih kadrovskih kapaciteta u Komunalcu-Gvozd d.o.o. a isto tako i nedostatnih financijskih sredstava.

### 3. DRUGA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Na području Općine Gvozd u 19 naselja nalazi se ukupno 51 groblje i to: u naselju Vrginmost - groblje Đurinovac (staro i novo); u naselju Blatuša - Oraško groblje, Kajganića groblje, Milića groblje, Šapića groblje i Čiče groblje; u naselju Bović - groblje kod Crkve i Srnjak groblje; u naselju Brnjavac - groblje Brnjavac; u naselju Crevarska Strana - groblje Vignjevići, groblje Jovičići-Tepšići, groblje Zorići i groblje Lackovići; u naselju Čremušnica - Bekić groblje; u naselju Dugo Selo - groblje Markovine i groblje Marjanac; u naselju Golinja - Staro groblje Ivkovići i Novo groblje Milovići; u naselju Gornja Čemernica – Zajednica groblje i groblje kod Ciglane; u naselju Gornja Trstenica - groblje Vuković-Cimeše i groblje Simići; u naselju Kirin - groblje Pavlović, Čičino groblje, groblje Bijelić i groblje Roknić; u naselju Kozarac - Radojčino groblje i groblje Donji Kozarac, u naselju Ostrožin - groblje Pulje, groblje Torbice, groblje Trkulje, Janjaninsko groblje i Paučko groblje; u naselju Pješčanica – Alavanjsko groblje, groblje Bijelići, groblje Marinčići, groblje Jerosimić- Gaj, groblje Dančule, groblje Sveti Ilija i groblje Mala trepča; u naselju Podgorje - groblje Podgorje; u naselju Slavsko Polje - groblje Klepalo-Galogaže, Novo groblje-Malobabići, groblje Gabrići, groblje Škaljci i groblje Paići; u naselju Stipan - groblje Kapac; u naselju Šljivovac -groblje Krlići i groblje Radanović Brda; u naselju Trepča - Tursko groblje.

Do sada je u korist Općine Gvozd uknjiženo 60 katastarskih čestica koji predstavljaju groblje, za uknjižbu je preostalo još 7 katastarskih čestica u vlasništvu RH i 5 katastarskih čestica u vlasništvu fizičkih osoba koje samo djelomično predstavljaju groblje, a drugim djelom su šuma, pašnjak ili sl. pa je prije rješavanja imovinsko pravnih odnosa potrebno izvršiti parcelaciju. Za rješavanje ovih problema, pošto groblja predstavljaju objekte komunalne infrastrukture, Općina Gvozd će sukladno financijskim mogućnostima u 2023. godini, za ista izrađivati elaborate izvedenog stanja radi upisivanja u katastarski operat i zemljišne knjige sukladno stvarnom stanju na terenu i kao javnog dobra u općoj uporabi u vlasništvu Općine Gvozd. Isto tako, izradom geodetskog elaborata izvedenog stanja izvršit će spajanje u jednu jedinstvenu česticu za određeni broj groblja koja padaju na više katastarskih čestica.

Vezano za javnih zelenih površina Općina Gvozd ima u vlasništvu Nogometno igralište u Vrginmostu i park na Trgu dr. Franje Tuđmana.

U narednom periodu planira se uređenje i opremanje nogometnog igrališta, nabava novih golova, postavljanje zaštitne ograde iza golova, ograđivanje cjelokupnog igrališta, postavljanje kućica za igrače i delegate te postavljanje montažnih tribina za što je izrađen idejni projekat s kojim se planira javljati na dostupne javne natječaja i pozive u 2023. godini.

Park u Vrginmostu se nalazi u centru naselja, na Trgu dr. Franje Tuđmana i isti se redovito održava od strane Komunalnog-Gvozd d.o.o. kojem je povjereno obavljanje komunalne djelatnosti održavanja javnih zelenih površina, park je rekonstruiran u prvoj polovini 2021. godine u okviru koje je obogaćen novim sadržajima: dječjim igralištem i fitnes terenom te će naglasak biti na zaštiti postavljenih sprava i opreme i održavanju istih u funkcionalnom stanju.

Što se tiče građevina za gospodarenje otpadom Općina Gvozd u vlasništvu ima 2 objekta: odlagalište komunalnog otpada „Blatuša“ i Reciklažno dvorište u Pješčanici.

Odlagalište komunalnog otpada „Blatuša“, je Odlukom ministra za zaštitu okoliša i energetike o redoslijedu i dinamici zatvaranja odlagališta („Narodne novine“, broj 3/19. i 17/19.-ispr.) zatvoreno za dalju uporabu, s tim da je Općina Gvozd i prije donošenja ove Odluke započela provedbu projekta zatvaranja i sanacije predmetnog odlagališta u suradnji s Fondom za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost, te je do sada izrađen glavni projekt, ishodovana pravomoćna građevinska dozvola za navedeni zahvat u prostoru, riješeni imovinsko-pravni odnosi, proveden je parcelacijski elaborat i elaborat spajanja katastarskih čestica, kojim je formirana jedna jedinstvena čestica koja obuhvaća odlagalište otpada prema stvarnom stanju na terenu.

Bez obzira na postojanje pravomoćne građevinske dozvole, do sada se nije započelo sa sanacijom jer se radi o projektu vrijednosti veće od 12 milijuna kuna i to prema troškovniku iz 2018. godine, što Općina Gvozd ne može isfinancirati vlastitim sredstvima, a zbog neriješenih složenih imovinsko pravnih odnosa nije se uspjelo aplicirati na ranije otvorene javne pozive za sufinanciranje projekta sredstvima iz EU fondova, dok se na tekući javni poziv Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja otvoren u svibnju 2022. godine Općina Gvozd ne može javiti iz razloga što Glavni projekt temeljem kojeg je ishodovana pravomoćna građevinska dozvola, kojoj važenje ističe 29. siječnja 2023. godine, ne odgovara tehničkim uvjetima javnog poziva vezano za sustav otplinjavanja. Iz ovog razloga podnesen je zahtjev nadležnom tijelu za produljenje građevinske dozvole, te će se s ovim projektom moći nastaviti u 2023. godini samo ako se postojeći javni poziv korigira što je teško za očekivati ili se raspiše novi javni poziv s uvjetima koje će zadovoljiti postojeća dokumentacija za sanaciju kojom raspolaže Općina Gvozd.

U Proračunu Općine Gvozd za 2023. godine planirat će se sredstva za redovito održavanje komunalne infrastrukture (javne površine, groblja, tržnica i dr.) koji su poslovi povjereni trgovačkom društvu u vlasništvu Općine Gvozd Komunalac-Gvozd d.o.o.

#### **4. POSLOVNE ZGRADE**

Općina Gvozd je vlasnik sljedećih poslovnih zgrada:

1. Zgrada Općine Gvozd, Vrginmost, Trg dr. Franje Tuđmana 6 - suvlasništvo s Republikom Hrvatskom (II. kat – Porezna uprava)
2. Gospodarska zgrada, Vrginmost, Trg dr. Franje Tuđmana 6a – samovlasništvo,
3. Zgrada stare Općine Gvozd, Vrginmost, Trg dr. Franje Tuđmana 1 – samovlasništvo,
4. Dom kulture, Vrginmost, Trg dr. Franje Tuđmana 4 – samovlasništvo,
5. Zgrada starog dječjeg vrtića, Vrginmost, Kralja Petra Svačića 4 – samovlasništvo,
6. Zgrada Tržnice na malo, Vrginmost, Kralja Petra Svačića 20A – samovlasništvo,
7. Zgrada – devastirana, nije za uporabu – Vrginmost, Karlovačka 54 – samovlasništvo,

8. Društveni dom Bović, Bović, Bović 110C – samovlasništvo,

9. Društveni dom Brnjavac, Brnjavac, Brnjavac 10A - samovlasništvo.

Poslovni prostori u gore navedenim zgradama se koriste na sljedeći način:

Redni br. posl. Prostora	Adresa	Površina nekretnine m <sup>2</sup>	Korisnik	Katastarska općina	Broj kat. čestice	Površina k.č. m <sup>2</sup>	Kultura k.č.	Vrsta vlasništva	Udio vlasništva	Pravna osnova korištenja
1.	Trg dr. F. Tuđmana 6 prizemlje	68,94	Komunalac-Gvozd d.o.o.	Vrginmost	262/1	2206	Zgrada Općina Gvozd Gospodarska zgrada Dvorište	Suvlasništvo zgrade Isključivo vlasništvo poslovnog prostora	539/675	Ugovor o zakupu od 23.12.2016
2.	Trg dr. F. Tuđmana 6 prizemlje	118,63	Lonia trgovina d.o.o. Kutina	Vrginmost	262/1	2206	Zgrada Općina Gvozd Gospodarska zgrada Dvorište	Suvlasništvo zgrade Isključivo vlasništvo poslovnog prostora	539/675	Ugovor o zakupu od 21.10.2020
3.	Trg dr. F. Tuđmana 6 prizemlje	119,60	Općina Gvozd Općinska vijećnica	Vrginmost	262/1	2206	Zgrada Općina Gvozd Gospodarska zgrada Dvorište	Suvlasništvo zgrade Isključivo vlasništvo poslovnog prostora	539/675	Za vlastite potrebe
4.	Trg dr. F. Tuđmana 6 prizemlje	16,40	Općina Gvozd Ured kom. redara	Vrginmost	262/1	2206	Zgrada Općina Gvozd Gospodarska zgrada Dvorište	Suvlasništvo zgrade Isključivo vlasništvo poslovnog prostora	539/675	Za vlastite potrebe
5.	Trg dr. F. Tuđmana 6 II. kat	155,15	Općina Gvozd Ured načelnika i JUO	Vrginmost	262/1	2206	Zgrada Općina Gvozd Gospodarska zgrada Dvorište	Suvlasništvo zgrade Isključivo vlasništvo poslovnog prostora	539/675	Za vlastite potrebe
6.	Trg dr. F. Tuđmana 6 III. kat	39,60	Ured drž. uprave Ispostava Gvozd	Vrginmost	262/1	2206	Zgrada Općina Gvozd Gospodarska zgrada Dvorište	Suvlasništvo zgrade Isključivo vlasništvo poslovnog prostora	539/675	Sporazum o sudjelovanju plaćanja materijalnih troškova za ispostavu županijskih ureda u Općini Gvozd od 3.10.2000.
7.	Trg dr. F. Tuđmana 6 III. kat	39,60	Centar za soc. skrb Glina Podružnica Topusko Ured Gvozd	Vrginmost	262/1	2206	Zgrada Općina Gvozd Gospodarska zgrada Dvorište	Suvlasništvo zgrade Isključivo vlasništvo poslovnog prostora	539/675	Sporazum o sudjelovanju u plaćanju materijalnih troškova za ured u Gvozdu od 11.12.2000
8.	Trg dr. F. Tuđmana 6 III. kat	14,40	HZZ Područni ured Sisak Ispostava Gvozd	Vrginmost	262/1	2206	Zgrada Općina Gvozd Gospodarska zgrada Dvorište	Suvlasništvo zgrade Isključivo vlasništvo poslovnog prostora	539/675	Sporazum o plaćanju materijalnih troškova za prostorije Područne službe Sisak, Ispostava

										Gvoz od 16.11.2000 i Dodatak Sporazumu od 25.02.2004
9.	Trg dr. F. Tuđmana 6 III. kat	14,40	Projekt građanskih prava Sisak	Vrginmost	262/1	2206	Zgrada Općina Gvozd Gospodarska zgrada Dvorište	Suvlasništvo zgrade Isključivo vlasništvo poslovnog prostora	539/675	-
10.	Trg dr. F. Tuđmana 6a Dvorišna zgrada	57,01	Komunalac-Gvozd d.o.o.	Vrginmost	262/1	2206	Zgrada Općina Gvozd Gospodarska zgrada Dvorište	Isključivo vlasništvo	1/1	Ugovor o zakupu od 23.12.2016
11.	Trg dr. F. Tuđmana 6a Dvorišna zgrada	160,65	Gavranović d.o.o. Zagreb	Vrginmost	262/1	2206	Zgrada Općina Gvozd Gospodarska zgrada Dvorište	Isključivo vlasništvo	1/1	Ugovor o zakupu od 5.06.2020
12.	Trg dr. F. Tuđmana 6a Dvorišna zgrada potkrovlje	46,00	DVD Gvozd	Vrginmost	262/1	2206	Zgrada Općina Gvozd Gospodarska zgrada Dvorište	Isključivo vlasništvo	1/1	Ugovor o korištenju od 23.12.2021
13.	Trg dr. F. Tuđmana 1 prizemlje	174,36	Knjižnica i čitaonica Gvozd	Vrginmost	299/5	6564	Zgrada-stara općina Zgrada-Hrv. dom Zgrada – kotlovnica Neplodno	Isključivo vlasništvo	1/1	Odluka o dodjeli prostorija za rad Knjižnici i čitaonici Gvozd od 18.04.2003
14.	Trg dr. F. Tuđmana 1 prizemlje	174,36	Osnovna škola Gvozd Program predškolskog odgoja	Vrginmost	299/5	6564	Zgrada-stara općina Zgrada-Hrv. dom Zgrada – kotlovnica Neplodno	Isključivo vlasništvo	1/1	Ugovor o korištenju poslovnog prostora od 17.01.2008
15.	Trg dr. F. Tuđmana 1 I.kat Posl.pr.br. 17 i 18	32,55	Hrvatski crveni križ - Općinsko društvo Crvenog križa Gvozd	Vrginmost	299/5	6564	Zgrada-stara općina Zgrada-Hrv. dom Zgrada – kotlovnica Neplodno	Isključivo vlasništvo	1/1	Ugovor o korištenju od 23.12.2021
16.	Trg dr. F. Tuđmana 1 I.kat Posl.pr.br. 19	14,34	Općina Gvozd - spremište	Vrginmost	299/5	6564	Zgrada-stara općina Zgrada-Hrv. dom Zgrada – kotlovnica Neplodno	Isključivo vlasništvo	1/1	Za vlastite potrebe
17.	Trg dr. F. Tuđmana 1 I.kat Posl.pr.br.2 0	14,34	Knjižnica i čitaonica Gvozd	Vrginmost	299/5	6564	Zgrada-stara općina Zgrada-Hrv. dom Zgrada – kotlovnica Neplodno	Isključivo vlasništvo	1/1	Odluka o dodjeli prostorija za rad Knjižnici i čitaonici Gvozd od 18.04.2003
18.	Trg dr. F. Tuđmana 1 I.kat Posl.pr.br. 21	14,44	Knjižnica i čitaonica Gvozd	Vrginmost	299/5	6564	Zgrada-stara općina Zgrada-	Isključivo vlasništvo	1/1	Odluka o dodjeli prostorija za rad

							Hrv. dom Zgrada – kotlovnica Neplodno			Knjižnici i čitaonici Gvoz od 18.04.2003
19.	Trg dr. F. Tuđmana 1 I.kat Posl.pr.br. 22	14,38	<u>PRAZAN</u>	Vrginmost	299/5	6564	Zgrada- stara općina Zgrada- Hrv. dom Zgrada – kotlovnica Neplodno	Isključivo vlasništvo	1/1	-
20.	Trg dr. F. Tuđmana 1 I.kat Posl.pr.br. 23	21,05	Općina Gvoz - arhiva	Vrginmost	299/5	6564	Zgrada- stara općina Zgrada- Hrv. dom Zgrada – kotlovnica Neplodno	Isključivo vlasništvo	1/1	Za vlastite potrebe
21.	Trg dr. F. Tuđmana 1 I.kat Posl.pr.br. 26	29.14	Osnovna škola Gvoz Program predškolsk og odgoja	Vrginmost	299/5	6564	Zgrada- stara općina Zgrada- Hrv. dom Zgrada – kotlovnica Neplodno	Isključivo vlasništvo	1/1	Ugovor o korištenju poslovnog prostora od 17.01.2008
22.	Trg dr. F. Tuđmana 1 I.kat Posl.pr.br. 27 i 28	29,99	Vijeće srpske nacionalne manjine Općine Gvoz	Vrginmost	299/5	6564	Zgrada- stara općina Zgrada- Hrv. dom Zgrada – kotlovnica Neplodno	Isključivo vlasništvo	1/1	Ugovor o korištenju poslovnog prostora od 12.11.2015
23.	Trg dr. F. Tuđmana 1 I.kat Posl.pr.br. 29	14,47	<u>PRAZAN</u>	Vrginmost	299/5	6564	Zgrada- stara općina Zgrada- Hrv. dom Zgrada – kotlovnica Neplodno	Isključivo vlasništvo	1/1	-
24.	Trg dr. F. Tuđmana 1 I.kat Posl.pr.br 30	13,71	<u>PRAZAN</u>	Vrginmost	299/5	6564	Zgrada- stara općina Zgrada- Hrv. dom Zgrada – kotlovnica Neplodno	Isključivo vlasništvo	1/1	-
25.	Trg dr. F. Tuđmana 1 I.kat Posl.pr.br. 30	18,30	SKD Prosvjeta	Vrginmost	299/5	6564	Zgrada- stara općina Zgrada- Hrv. dom Zgrada – kotlovnica Neplodno	Isključivo vlasništvo	1/1	Ugovor o korištenju od 23.12.2021 .
26	Trg dr. F. Tuđmana 4		Općina Gvoz Prostor za skupove	Vrginmost	299/5	6564	Zgrada- stara općina Zgrada- Hrv. dom Zgrada – kotlovnica Neplodno	Isključivo vlasništvo	1/1	Za vlastite potrebe
27	Trg dr. F. Tuđmana 4	132,98	Suncokret – Centar za razvoj zajednice	Vrginmost	299/5	6564	Zgrada- stara općina Zgrada- Hrv. dom Zgrada – kotlovnica	Isključivo vlasništvo	1/1	Ugovor o korištenju od 23.12.2021



							neplodno			
28	Kralja Petra Svačića 4	120,00	Lokalna akcijska grupa Petrova gora	Vrginmost	424/1	1147	Zgrada dvorište	Isključivo vlasništvo	1/1	Ugovor o zakupu od 11.06.2019
29.	Kralja Petra Svačića 20A Tržnica Posl.pr. „A“	18,29	Kubo j.d.o.o. Vrginmost	Vrginmost	424/2	3554	Zgrada Nadstrešnica dvorište	Isključivo vlasništvo	1/1	Ugovor o zakupu od 4.05.2018
30.	Kralja Petra Svačića 20A Tržnica Posl.pr. „B“	17,63	Zibar d.o.o Glina	Vrginmost	424/2	3554	Zgrada Nadstrešnica dvorište	Isključivo vlasništvo	1/1	Ugovor o zakupu od 1.10.2020.
31.	Kralja Petra Svačića 20A Tržnica Posl.pr. „C“	17,63	SANJA fratarski i trgovački obrt Vrginmost Vl. Sanja Jajčević	Vrginmost	424/2	3554	Zgrada Nadstrešnica dvorište	Isključivo vlasništvo	1/1	Ugovor o zakupu od 3.09.2019.
32.	Kralja Petra Svačića 20A Tržnica Posl.pr. „D“	17,63	<u>PRAZAN</u>	Vrginmost	424/2	3554	Zgrada Nadstrešnica dvorište	Isključivo vlasništvo	1/1	-.
33..	Kralja Petra Svačića 20A Tržnica Posl.pr. „E“	17,63	MI Braća Pivac Vrgorac	Vrginmost	424/2	3554	Zgrada Nadstrešnica dvorište	Isključivo vlasništvo	1/1	Ugovor o zakupu od 1.08.2019
34..	Kralja Petra Svačića 20A Tržnica Posl.pr. „F“	17,63	MI Braća Pivac Vrgorac	Vrginmost	424/2	3554	Zgrada Nadstrešnica dvorište	Isključivo vlasništvo	1/1	Ugovor o zakupu od 1.08.2019
35.	Kralja Petra Svačića 20A Tržnica Posl.pr. „G“	17,49	„ANJA“ Frizerski salon vl. Ankica Blažević	Vrginmost	424/2	3554	Zgrada Nadstrešnica dvorište	Isključivo vlasništvo	1/1	-Ugovor o zakupu od 10.05.2022
36.	Kralja Petra Svačića 20A Tržnica Posl.pr. „H“	17,67	MI Braća Pivac Vrgorac	Vrginmost	424/2	3554	Zgrada Nadstrešnica dvorište	Isključivo vlasništvo	1/1	Ugovor o zakupu od 21.09.2021
37.	Karlovačka 46	134,55	TPO „Žinić“ Glina Vl. Stjepan Žinić	Vrginmost	19/K	1205	neplodno	Isključivo vlasništvo	1/1	Ugovor o zakupu od 8.06.2020
38.	Karlovačka 54	134,55	<u>PRAZAN DEVASTIRAN</u>	Vrginmost	410/3	748	Zgrada Dvorište	Isključivo vlasništvo	1/1	-
39.	Bović 110C	80,00	LONIA TRGOVINA d.o.o. Kutina	Bović	1288	1895	Dvorište Javna zgrada	Isključivo vlasništvo	1/1	Ugovor o zakupu od 21.10.2020
40.	Brnjavač	80,00	<u>PRAZAN</u>	Brnjavač	425/7	1277	oranica	Isključivo vlasništvo	1/1	-

Općina Gvozd mora upravljati poslovnim prostorima u svom vlasništvu na način da oni poslovni prostori koji su potrebni općinskoj upravi budu stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju općinske uprave te ustanova i trgovačkih društava u njenom vlasništvu.

Isto tako, dio poslovnih prostora Općina Gvozd je dala na korištenje državnim i županijskim tijelima i ustanovama što je u interesu građana Općine Gvozd koji dio svojih potreba mogu zadovoljiti u svom općinskom središtu te ne moraju putovati u susjedne gradove.

Poslovni prostori koji nisu potrebni za ove svrhe, a koji su u funkcionalnom stanju, bit će ponuđeni za davanje u zakup temeljem raspisanih javnih natječaja ukoliko se utvrdi da za to postoji interes.

U skladu s politikom energetske učinkovitosti i održivosti, Općina Gvozd je provela mjere energetske obnove te izradu energetskih certifikata za tri poslovne zgrade u svom vlasništvu: Zgradu Općine Gvozd na Trgu dr. Franje Tuđmana 6, Zgradu Doma kulture na Trgu dr. Franje Tuđmana 6 i zgradu stare Općine Vrginmost na Trgu dr. Franje Tuđmana 1, te se navedenim ulaganjima u energetska obnova uštedjelo na režijskim troškovima i troškovima njihovog održavanja.

U 2023. godini planiraju se sljedeće aktivnosti vezane za poslovne zgrade i prostore:

1. Tijekom 2023. godine planira se završetak izrade projektne dokumentacije za cjelovitu obnovu zgrada u vlasništvu Općine Gvozd koje su oštećene tijekom potresa: i to zgrada stare Općine na Trgu dr. Franje Tuđmana 1 i zgrada Doma kulture na Trgu dr. Franje Tuđmana 4 i ishodovanje potrebnih dozvola za obnovu.

2. Za poslovnu zgradu na adresi Vrginmost, Karlovačka 54, koja je devastirana i neuvjetna za uporabu, izgrađena je projektna dokumentacija i ishodovana građevinska dozvola za Centar za mlade Vrginmost- Informer. Projekat je bio prijavljen Agenciji za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju za dodjelu sredstava iz Europskog poljoprivrednog fonda za ruralni razvoj te je isti odbijen, ali će se Općina Gvozd s navedenim projektom nastavljati javljati na dostupne po pozive i natječaje s ciljem da se jedan u cjelosti devastiran objekt i postojeća neiskorištena imovina Gvozd vrata u funkciju na dobrobit cijele zamjenice a naročito mladih.

3. Pošto se postojeći program predškolskog odgoja obavlja u dijelu zgrade stare Općine na Trgu dr. Franje Tuđmana 1, u kojoj su smješteni i drugi sadržaji (knjižnica, vijeće srpske nacionalne manjine, arhiva, prostor koji koriste udruge), zbog ograničenih prostornih kapaciteta i potrebe za usklađivanjem s postojećim standardima za predškolski odgoj, planira se izgradnja novog dječjeg vrtića na lokaciji u vlasništvu Općine Gvozd u ulici Hrvatske mladeži, za što je izrađena je projektna dokumentacija i u 2022. godini ishodovana građevinska dozvola. Projekt je prijavljen Agenciji za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju za dodjelu sredstva iz Europskog poljoprivrednog fonda za ruralni razvoj te je isti odbijen ali je na odluku o odbijanju uloženi prigovor pa će se u slučaju pozitivnog rješenja nastaviti s provedbom projekta, na koji bi način djeca predškolskog uzrasta dobila moderan dječji vrtić koji u cjelosti odgovara standardima predškolskog odgoja, u čijoj se neposrednoj blizini nalaze i Osnovna škola Gvozd i nogometno igralište, dakle stvorit se jedan kompleks za zadovoljavanje potreba djece u području odgoja, obrazovanja i sporta.

4. Raspisivanje natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Gvozd koji su slobodni ili kojima tijekom 2023. godine prestane zakup ukoliko za to bude interesa, odnosno za ugovore koji ističu u 2023. godini sklapanje novih ugovora s postojećim zakupnicima bez provedbe javnog natječaja ako isti za to pravodobno podnesu zahtjev i ispunjavaju zakonske uvjete.

## **5. NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

Općina Gvozd je vlasnik 177 katastarskih čestica koje predstavljaju neizgrađeno građevinsko zemljište. Građevinskim zemljištem smatra se ono koje je u Prostornom planu određeno kao takvo jer se nalazi unutar granica građevinskog područja bez obzira da li je za njih izdan akt o građenju odnosno koristi li se trenutno u druge namjene ili je u katastarskim ili zemljinim knjigama upisana druga kultura (oranica, livada i sl.).

Za navedeno neizgrađeno građevinsko zemljište nije određena namjena te će namjena pojedinog građevinskog zemljišta biti određivana kada bude izrađivana detaljnija prostorno planska dokumentacija i u slučaju provedbe pojedinih infrastrukturnih projekata. Odluke o načinu raspolaganju s građevinskim zemljištem (prodaja, darivanje, osnivanje prava građenja, osnivanje služnosti) će nadležna tijela donositi vodeći računa o interesima Općine Gvozd te potrebama njenog gospodarskog i socijalnog razvitka, kao i potražnji za nekretninama na tržištu, ukoliko nadležna tijela ocijene da pojedine nekretnine zbog određenih razloga (smještaj, veličina i sl.) nisu od posebnog interesa za Općinu.

Općina Gvozd je samovlasnik ili suvlasnik 6 katastarskih čestica, odnosno zajednički vlasnik sa Republikom Hrvatskom 16 katastarskih čestica kojima je neutvrđena namjena jer su dijelom unutar a dijelom izvan građevinskog područja pa je za rješavanje imovinsko pravnih odnosa za iste potrebno izvršiti prethodnu parcelaciju nakon koje bi Općina Gvozd postala vlasnikom novoformiranih parcela nastalih cijepanjem prvobitnih katastarskih čestica u površini koja je bila unutar građevinskog područja. Pošto izrada parcelacijskih elaborata zahtjeva značajna financijska sredstva, Općina Gvozd će u 2023. godini istu provoditi samo na inicijativu nadležnog državnog odvjetništva i ukoliko Republika Hrvatska bude sudjelovala u snošenju troškova parcelacije.

Općina Gvozd nema u planu u 2023. godini prodavati građevinsko zemljište, osim ukoliko to bude potrebno radi realizacije investicijskih projekata od interesa za Republiku Hrvatsku, Sisačko-moslavačku županiju i Općinu Gvozd i njen gospodarski i socijalni razvoj.

U 2023. godini provodit će se aktivnosti na rješavanju eventualnih novoprimljenih zahtjeva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Gvozd, kao što su: zahtjevi za prodaju bez provedbe javnog natječaja u slučaju formiranja građevinske čestice ili za katastarske čestice u vlasništvu Općine Gvozd na kojemu su legalizirani objekti u vlasništvu trećih osoba, zahtjevi za osnivanje prava služnosti za izgradnju komunalne, telekomunikacijske ili energetske infrastrukture, zahtjevi za darovanje nekretnina u korist Republike Hrvatske ili pravnih osoba u njihovom vlasništvu. U svakom pojedinom slučaju gdje je za raspolaganje nekretnina propisana provedba javnog natječaja provest će se javni natječaj, a kod naplatnih poslova tržišna cijena će se utvrđivati po ovlaštenom sudskom vještaku ili procjenitelju te će se, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15.), na elaborate utvrđivanja tržišne cijene pribaviti prethodno

mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije.

## 6. POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE I ŠUME

Općina Gvozd je vlasnik 75 katastarskih čestica koje predstavljaju poljoprivredno zemljište i 16 katastarskih čestica šuma

Kod poljoprivrednog i šumskog zemljišta čiji je vlasnik Općina Gvozd radi se o ošasnoj imovini, tj. imovini koja je ostala iza preminulih osoba koje nemaju nasljednika u kojem slučaju takve nekretnine postaju vlasništvo jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze bez ikakvog njenog pitanja ili privile.

Pošto se radi o većem broju parcela, najčešće teritorijalno nepovezanih zbog čega nije moguće njihovo ukрупnjavanje, većinom zaraslih jer se ne obrađuju dugi niz godina, a za koje je Općina Gvozd najčešće upisana tek kao suvlasnik i to s manjinskim udjelom (8/26, 1/3, 1/6, 1/2, 1/10, 21/420), Općina Gvozd u 2023. godini nema konkretne planove za raspolaganje navedenom imovinom, jer pošto se radi o zemljištu izvan granica građevinskog područja isto ne može biti od značaja za provedbu projekata na gospodarskom ili socijalnom planu iz kojih razloga Općina Gvozd nema interes ni za otkup suvlasničkih udjela ostalih suvlasnika kao ni za pokretanje postupka njihove prodaje odnosno otuđenja, pošto je za svaki oblik otuđenja prethodno potrebno utvrditi tržišnu vrijednost po ovlaštenom sudskom vještaku ili procjenitelju a zatim natječaj objaviti i u dnevnom tisku, što pretpostavlja višestruko veće troškove u odnosu na prihod koji bi Općina ostvarila prodajom poljoprivrednog zemljišta, s obzirom na izuzetno niske cijene na tržištu.

## 7. POSLOVNI UDJELI OPĆINE GVOZD U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Trgovačka društva u kojima Općina Gvozd ima poslovne udjele su:

Red. br.	Naziv trgovačkog društva	Sjedište trgovačkog društva	Temeljni kapital	Broj poslovnih udjela u temeljnom kapitalu	Nominalna vrijednost poslovnih udjela	Broj poslovnih udjela čiji je vlasnik Općina Gvozd	Udio poslovnih udjela Općine Gvozd u temeljnom kapitalu društva
1.	Komunalno Topusko d.o.o	Topusko, Ponikvari 77a	2.823.200,00 kn	3	587.800,00 kn	1	20,82%
2.	Vodoopskrba i odvodnja Topusko d.o.o.	Topusko, Ponikvari 77a	9.465.000,00 kn	3	1.970.600,00 kn	1	20,82%
3.	Komunalac Gvozd d.o.o.	Vrginmost, Trg dr. Franje Tuđmana 6	20.000,00 kn	1	20.000,00 kn	1	100,00%

U 2023. godini Općina Gvozd nema namjeru otuđivati poslovne udjele u navedenim trgovačkim društvima već njima odgovorno upravljati što treba rezultirati njihovim uspješnijim poslovanjem, a pošto se radi o komunalnim trgovačkim društvima i kvalitetnijim zadovoljavanjem potreba stanovništva, s tim da je naročito potrebno unaprijediti transparentnost njihovog poslovanja i poboljšati komunikaciju s korisnicima usluga.

Pošto je Zakon o vodama propisao obvezu da su se, nakon uspostave uslužnih područja, svi postojeći isporučitelji vodnih usluga dužni pripojiti društvu preuzimatelju, te pošto je Općina Gvozd, zajedno sa još osam jedinica lokalne samouprave s područja Sisačko-moslavačke županije, ušla u Uslužno područje 15 gdje jer društvo preuzimatelj Privreda d.o.o. Petrinja, u dogledno vrijeme trebalo bi

doći do pripajanja Vodoopskrbe i odvodnje Topusko d.o.o. društvu preuzimatelju i formiranja novog trgovačkog društva za obavljanje vodnih djelatnosti u kojem bi Općina Gvozd trebala imati poslovni udio.

## **8. RJEŠAVANJE IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA**

U 2023. godini planiraju se i sljedeće aktivnosti na rješavanju imovinsko pravnih odnosa, sukladno financijskim i kadrovskim mogućnostima Općine Gvozd:

1. Izrada elaborata izvedenog stanja za komunalnu infrastrukturu (poglavito za nerazvrstane ceste i groblja) radi usklađivanja zemljišno knjižnog i katastarskog stanja s stvarnim stanjem komunalne infrastrukture na terenu. Provedbom navedenih elaborata se rješavaju i imovinsko pravi odnosi ukoliko pojedini dio komunalne infrastrukture leži na katastarskim česticama koje nisu vlasništvo Općine Gvozd.

2. Detektiranje nekretnina koje su u zemljišnim knjigama još uvijek upisane u nekom od režima društvenog vlasništva a koje se nalaze unutar granica građevinskog područja i njihova uknjižba u korist Općine Gvozd.

3. Usklađivanje podataka u zemljišnim i katastarskim knjigama vezano za nekretnine u vlasništvu Općine Gvozd (kultura, površina) pri čemu bi prioritet trebalo imati upisivanje kulture puta za nerazvrstane ceste za koje je u zemljišnim knjigama često upisana druga kultura (neplodno, livada ili dr.). Kako je za provedbu ove aktivnosti potrebno izraditi geodetske elaborate za promjenu podataka za zemljišnu knjigu, izvršenje ovog plana ovisit će o raspoloživim financijskim sredstvima.

## **9. EVIDENTIRANJE IMOVINE I VOĐENJE REGISTRA IMOVINE**

U 2016. godini Općina Gvozd je ustrojila registar imovine u koju su uneseni podaci iz prethodno vođenih evidencija kao i poslovnih knjiga i koji se nakon toga sustavno ažurira u slučaju promjena (stjecanje ili otuđenje nekretnina, promjena kultura, površina, promjena korisnika i sl.). Registar imovine je dostupan zainteresiranoj javnosti jer je objavljen na web stranici Općine Gvozd [www.gvozd.hr](http://www.gvozd.hr). Prije upisa u registar nekretnina svakoj nekretnini se određuje vrijednost i ista se unosi u poslovne knjige. Detaljna baza podataka o nekretninama (registar) omogućava nadzor i analizu nekretnina te osigurava transparentnost u radu. Trenutno je u Registar imovine Općine Gvozd upisano 749 katastarskih čestica u samovlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu Općine .

Vezano za evidentiranje i vođenje Registra imovine u 2023. godini planiraju se sljedeće aktivnosti:

1. Utvrđivanje vrijednosti novouknjiženih nekretnina i njihovo evidentiranje u poslovnim knjigama Općine Gvozd.

2. Kontinuirano ažuriranje Registra imovine Općine Gvozd koji se sastoji od Registra nekretnina u vlasništvu Općine Gvozd, Evidencije poslovnih prostora u vlasništvu Općine Gvozd i Evidencije poslovnih udjela Općine Gvozd u trgovačkim društvima.