



S T R A T E G I J A

UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE ZA RAZDOBLJE OD 2017. DO 2021. GODINE

Nedelišće, ožujak 2017.

Sadržaj

1. UVOD	3
1.1. Načela upravljanja imovinom Općine Nedelišće sukladno važećem zakonskom okviru	9
2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR	12
2.1. Zakoni i drugi propisi	12
2.2. Obuhvat oblika imovine	17
2.3. Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće	18
2.4. Nadležnost u upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Nedelišće	25
3. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE	33
3.1. Postojeći oblici kultura Općine Nedelišće	34
3.2. Upravljanje nekretninama po posebnim propisima	34
3.3. Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava	53
3.4. Poslovni prostori i stanovi u vlasništvu Općine Nedelišće	55
3.5. Građevinsko i poljoprivredno zemljište	58
3.6. Stanje dokumentacije o nekretninama	63
3.7. Neprocijenjene nekretnine	64
3.8. Darovanje nekretnina	65
4. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA OSTALOM IMOVINOM I KONCESIJAMA	66
4.1. Mineralne sirovine	66
4.2. Poljoprivredno zemljište	66
5. REGULATORNA I UPRAVLJAČKA ULOGA OPĆINE NEDELIŠĆE U TRGOVAČKOM DRUŠTVU	68
6. SMJERNICE U UPRAVLJANJU TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE	69
6.1. Temeljne odrednice upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Nedelišće u skladu s modernom međunarodnom praksom	69
7. SMJERNICE U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE	71
7.1. Prostorno uređenje	72
7.2. Korištenje poslovnih prostora i stanova	72
7.3. Darovanja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske	72
7.4. Rješavanje imovinskopravnih odnosa između Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave	73
8. SMJERNICE U USPOSTAVI DOKUMENTACIJSKOG SUSTAVA I DOSTUPNOSTI JAVNOSTI	75
8.1. Katastarske izmjere i evidencija imovine u vlasništvu Općine Nedelišće	75
8.2. Objavljivanje dokumentacija o imovini Općine Nedelišće	75
9. SMJERNICE ZA REGISTAR IMOVINE OPĆINE NEDELIŠĆE	76
10. SMJERNICE PREMA KNJIGOVODSTVU I GLAVNOJ KNJIZI OPĆINE NEDELIŠĆE	77

11. SMJERNICE U PODRUČJU DRŽAVNE STATISTIKE	78
12. ZAKLJUČAK I PRIKAZ SMJERNICA ZA OSTVARIVANJE PRIORITETNIH CILJEVA U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE U RAZDOBLJU OD 2017. DO 2021.	79
13. IZVORI PODATAKA	81

Sadržaj tablice

Tablica 1. Razvojni prioriteti/projekti Općine Nedelišće _____ 54

1. UVOD

Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće za razdoblje od 2017. do 2021. godine (u dalnjem tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće Općine Nedelišće za razdoblje od četiri godine.

U Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15) propisano je da lokalne jedinice, osim finansijskim sredstvima (prihodi koji lokalnim jedinicama pripadaju i koje ostvaruju u skladu s propisima), upravljaju i raspolažu pokretninama i nekretninama (upravne zgrade, stanovi, poslovni prostori, objekti komunalne infrastrukture, školski, zdravstveni, kulturni i sportski objekti, igrališta i druge nekretnine). Prema odredbama spomenutog Zakona, lokalna jedinica je dužna pokretninama i nekretninama upravljati, koristiti i raspolažati pažnjom dobrog gospodara. Pojmovi upravljanja i raspolaganja imovinom definirani su Zakonom o upravljanju i raspolanju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16) i Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske od 2013. do 2017. (»Narodne novine«, broj 76/13) u kojima je navedeno da za upravljanje i raspolanje imovinom lokalnih jedinica, potrebno je uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede i za upravljanje i raspolanje državnog imovinom.

Strategija se izrađuje sukladno člancima 10. i 11. Zakona o upravljanju i raspolanju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16), a određuje srednjoročne ciljeve i smjernice za upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće. Ovaj se dokument objavljuje prvi put.

Cilj ove Strategije je dugoročno osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolanje imovinom Općine Nedelišće u skladu sa općim ciljem Strateškog plana Ministarstva državne imovine za razdoblje 2017. - 2019. godine. Održivost je važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je osigurati da imovina Općine Nedelišće bude u službi gospodarskog rasta.

Upravljanje imovinom Općine Nedelišće podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo Općine Nedelišće osigurava kontrolu nad imovinom i prihodima koji se mogu koristiti za opće dobro i važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva.

Učinkovito upravljanje imovinom Općine Nedelišće potiče razvoj gospodarstva i značajno je za njegovu stabilnost, a istodobno doprinosi boljoj kvaliteti života svojih građana.

Upravljanje imovinom uključuje brigu i aktivnosti za sve oblike imovine kojima Općina Nedelišće raspolaže. Uvažavajući gospodarske i razvojne interese Općine

Nedelišće, odredit će se prema imovini ekonomske koristi koje Općina Nedelišće može imati od korištenja imovine.

Procjena potencijala imovine Općine Nedelišće mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Izrada evidencija imovine je početak, a ocjena njenog razvojnog potencijala i procjena vrijednosti je sljedeća aktivnost.

Važan preduvjet realizacije Strategije je donošenje potrebnih akata kojima će se dodatno urediti različiti i brojni pojavnici oblici imovine Općine Nedelišće.

Glavno je polazište da vlasnik imovine Općine Nedelišće može biti jedino Općina Nedelišće. Vlasništvo je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugog od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima i zakonskim ograničenjima. Vlasništvo podrazumijeva posjedovanje (vršenje faktične vlasti na stvari), uporaba i održavanje, korištenje (uporaba i ubiranje plodova ili koristi koje stvar daje), te raspolažanje (pravo da se stvar otudi ili optereti). Sukladno članku 30. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), pravo vlasništva je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugoga od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima ni zakonskim ograničenjima. U granicama iz stavka 1. ovoga članka vlasnik ima, među ostalim, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolažanja svojom stvari.

Upravljanje imovinom su sve sustavne i koordinirane aktivnosti i prakse kojima organizacija (u ovom slučaju Općine Nedelišće) optimalno i održivo upravlja svojom fizičkom imovinom i njihovom udruženom uspješnošću, rizicima i rashodima u tijeku njihova životnog ciklusa u svrhu ostvarivanja svojega organizacijskog strateškog plana.

Do sada nije bio izgrađen kvalitetan sustav integralnog upravljanja imovinom Općine Nedelišće stoga je uspostava i izgradnja takvog sustava jedan od temeljnih srednjoročnih ciljeva kojem će se posvetiti posebna pažnja. Taj proces traži znanja i strpljivost u ostvarivanju ciljeva i ostvariv je u dužem razdoblju.

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (»Narodne novine«, broj 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolažanja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Međimurske županije. Izvješće o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolažanje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Međimurske županije (dalje u tekstu: Izvješće o obavljenoj reviziji) objavljeno je u siječnju 2016. godine i nalazi se na Internet stranici Državnog ureda za reviziju:

<http://www.revizija.hr/izvjesca/2016/rr-2016/revizije-ucinkovitosti/upravljanje-i-raspolažanje-nekretninama-lokalnih-jedinica/međimurska-zupanija.pdf>

U ostvarenju temeljnog srednjoročnog cilja Općina Nedelišće vodit će se preporukama koje su navedene u Izvješću o obavljenoj reviziji koja sadrži nalaz i preporuke:

- Evidencije o nefinancijskoj imovini

Prema odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu, proračunsko računovodstvo se temelji na općeprihvaćenim računovodstvenim načelima točnosti, istinitosti, pouzdanosti i pojedinačnom iskazivanju poslovnih događaja. Proračun i proračunski korisnici obvezni su u svom knjigovodstvu osigurati podatke pojedinačno po vrstama prihoda i primitaka, rashoda i izdataka, kao i o stanju imovine, obveza i vlastitih izvora. Poslovne knjige proračuna i proračunskih korisnika jesu dnevnik, glavna knjiga i pomoćne knjige. Glavna knjiga je sustavna knjigovodstvena evidencija poslovnih promjena i transakcija nastalih na imovini, obvezama, vlastitim izvorima te prihodima i rashodima. Pomoćne knjige jesu analitičke knjigovodstvene evidencije stavki koje su u glavnoj knjizi evidentirane sintetički i druge pomoćne evidencije za potrebe nadzora i praćenja poslovanja, a proračun i proračunski korisnici, između ostalog, obvezno vode i analitičko knjigovodstvo dugotrajne nefinancijske imovine - po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana) te s drugim potrebnim podacima. Prema navedenom Pravilniku, izvanbilančni zapisi sadrže stavke koje su vezane, ali nisu uključene u bilančne kategorije te, između ostalog, sadrže i tuđu imovinu dobivenu na korištenje.

U poslovnim knjigama Općine Nedelišće koncem 2014. su evidentirana zemljišta u vrijednosti 6.373.235,00 kn (građevinska zemljišta 5.719.308,00 kn i ostala zemljišta 653.927,00 kn) te građevinski objekti (poslovni objekti, infrastrukturni objekti i drugi građevinski objekti) u vrijednosti 32.415.153,00 kn. Od ukupne vrijednosti građevinskih objekata, na sadašnju vrijednost poslovnih objekata se, prema analitičkoj knjigovodstvenoj evidenciji dugotrajne nefinancijske imovine, odnosi 8.367.647,00 kn ili 25,8 %.

Vrijednost zemljišta i građevinskih objekata evidentirana u poslovnim knjigama se odnose na ulaganja ostvarena od osnivanja Općine Nedelišće te na nekretnine za koje su riješeni imovinsko-pravni odnosi i utvrđena vrijednost imovine. U poslovnim knjigama nije evidentiran dio nerazvrstanih cesta (ulice i poljski putovi), za koje nisu riješeni imovinskopravni odnosi (u katastru se vodi kao društveno vlasništvo, odnosno bivša Općina Čakovec). Općina provodi aktivnosti za upis nekretnina u zemljišne knjige i usklađenje podataka o nekretninama u zemljišnim knjigama i katastru te je do konca 2014. provedena katastarska izmjera za upis u zemljišne knjige za četiri katastarske općine, a za potrebe projekta aglomeracije uređeno je stanje u zemljišnim knjigama za prometnice u osam naselja.

Općina Nedelišće je ustrojila i vodi analitičku knjigovodstvenu evidenciju dugotrajne nefinancijske imovine po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana). Navedena evidencija imovine sadrži i dodatne podatke (mjesto i broj katastarske čestice). U prosincu

2014. ustrojen je registar imovine, koji sadrži podatke propisane Uredbom o registru državne imovine te je objavljen na mrežnim stranicama Općine.

Na koncu 2014. podaci o vrijednosti dugotrajne nefinansijske imovine evidentirani u analitičkoj knjigovodstvenoj evidenciji istovjetni su podacima iskazanim u glavnoj knjizi i finansijskim izvještajima. Sa stanjem na dan 31. prosinca 2014. obavljen je popis imovine i obveza. Popisom je obuhvaćena imovina evidentirana u poslovnim knjigama te nisu utvrđene razlike između popisanog i knjigovodstvenog stanja imovine.

Državni ured za reviziju predlaže u poslovnim knjigama evidentirati svu imovinu za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, a za imovinu za koju nisu riješeni imovinskopravni odnosi predlaže se i nadalje poduzimati aktivnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i evidentiranje navedene imovine u poslovne knjige.

- Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama

Lokalne jedinice u okvirima zadanim propisima samostalno određuju pravila i procedure upravljanja i raspolaganja imovinom. Upravljanje i raspolaganje imovinom može se urediti donošenjem strategije kojom se definiraju srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Općine Nedelišće, godišnjih planova upravljanja i raspolaganja imovinom koji sadrže kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom; provedbenih mjera u svrhu provođenja strategije te drugih akata kojima se u okviru propisa reguliraju načini, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje pojedinim vrstama imovine. Općina nije donijela strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom i godišnje planove upravljanja i raspolaganja imovinom. U veljači 2011. je donesen Strateški plan razvoja Općine Nedelišće od 2011. do 2020.

Općina Nedelišće je od 2012. do 2014. davala poslovne prostore u zakup i na korištenje bez naknade te osnivala prava građenja i prodavala građevinsko zemljište.

Osim zakonima i drugim propisima, uvjeti, procedure i način raspolaganja poslovnim prostorom i zemljištem utvrđeni su i internim aktima Općine Nedelišće. Općina je donijela Odluku o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora. Navedenom Odlukom je utvrđeno davanje prostora u zakup uz provođenje javnog natječaja, način prikupljanja ponuda, najpovoljnije ponude, vrijeme na koje se daje poslovni prostor u zakup i zaključivanje ugovora. Odluka je objavljena u Službenom glasniku Međimurske županije te na mrežnim stranicama Općine. U slučajevima kada se, u skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, poslovni prostori daju u zakup proračunskim korisnicima, bez provođenja javnog natječaja, nisu uređeni uvjeti, mjerila i postupci te način utvrđivanja zakupnine kao i kriteriji za dodjelu na korištenje bez naknade. Opći akt o upravljanju i raspolaganju nekretninama Općine Nedelišće, odnosno građevinskim zemljištem, nije donesen.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti strategiju upravljanja i raspolađanja imovinom kojom je potrebno odrediti srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolađanja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Općine Nedelišće te godišnji plan upravljanja i raspolađanja imovinom, kojim je potrebno odrediti kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom i provedbene mjere u svrhu provođenja strategije. Također se predlaže donijeti opće akte kojima treba detaljno utvrditi načine, ovlasti, procedure i kriterije upravljanja i raspolađanja imovinom te utvrditi uvjete, mjerila i kriterije za dodjelu nekretnina na korištenje bez naknade.

Donošenjem navedenih dokumenata Općina bi trebala utvrditi jednaka pravila postupanja pri upravljanju i raspolađanju imovinom uvažavajući propisana načela upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (načelo jednakosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti) i dugoročne strateške ciljeve u gospodarenju i upravljanju imovinom koji se odnose na očuvanje važnih i vrijednih dijelova imovine za potrebe sadašnjih i budućih naraštaja te organizaciju učinkovitog i transparentnog korištenja imovine s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

- Upravljanje i raspolađanje nekretninama

Općina Nedelišće je na koncu 2014. upravljala i raspolađala s 46 poslovna prostora površine 2 174 m² i 416 245 m² građevinskog zemljišta. Općina nije utvrdila namjenu, odnosno uporabnu kategoriju nekretnina i nema ustrojenu evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolađanja po svakoj jedinici nekretnine. Od 2012. do 2014. ostvareni su prihodi od zakupa poslovnih prostora u ukupnom iznosu 1.119.435,00 kn, prodaje zemljišta u iznosu 278.112,00 kn te drugih oblika raspolađanja zemljištem (prava građenja) u iznosu 18.039,00 kn. U istom razdoblju ostvareni su rashodi za nabavu (kupnju) građevinskog zemljišta u iznosu 311.969,00 kn.

Od ukupnog broja poslovnih prostora, 12 poslovnih prostora površine 580 m² koristi Općina za svoje potrebe, poslovni prostor površine 37 m² koristi proračunski korisnik (turistička zajednica) bez plaćanja zakupnine, poslovni prostor površine 40 m² koristi tijelo državne uprave (matični ured) bez plaćanja zakupnine, 21 poslovni prostor površine 841 m² koriste udruge bez plaćanja zakupnine, a jedanaest poslovnih prostora površine 676 m² je dano u zakup.

U skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i odredbama Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, te na temelju javnog natječaja, u zakup je dano jedanaest prostora površine 676 m² uz ugovorenu mjesecnu zakupninu u iznosu 3.690,50 EUR u protuvrijednosti kuna. Drugi poslovni prostori kojima Općina upravlja i raspolaže dani su na korištenje različitim pravnim osobama, bez plaćanja naknade odnosno zakupnine i javnog natječaja.

Na korištenje udrugama od javnog interesa, Općina je dala 21 poslovni prostor bez plaćanja zakupnine, na temelju odluka iz ranijih godina, a troškove režija plaća Općina. Prema odredbama članaka 32. i 33. Zakona o udrugama (Narodne novine 74/14),

programi i projekti od interesa za opće dobro u Republici Hrvatskoj koje provode udruge mogu se financirati, između ostalog i iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koje financiraju i ugovaraju provedbu programa i projekata od interesa za opće dobro na temelju provedenog javnog poziva odnosno natječaja ili na temelju posebnog propisa o financiranju javnih potreba. Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koju provode udruge (Narodne novine 26/15), koja je stupila na snagu 13. ožujka 2015. propisani su kriteriji, mjerila i postupci koje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave raspolažući sredstvima iz javnih izvora primjenjuju pri financiranju i ugovaranju programa i/ili projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge. Prema odredbama članka 6. navedene Uredbe, financiranje programa i projekata provodi se putem javnog natječaja, a osim navedenog javni natječaj se objavljuje za financiranje, odnosno sufinanciranje dodjele nefinancijske podrške u pravima, pokretninama i nekretninama namijenjenih udrugama koje provode programe i projekte.

Poslovni prostori dani su na korištenje turističkoj zajednici i tijelu državne uprave (matični ured) na temelju odluka iz ranijih godina, bez zaključenih ugovora o zakupu i plaćanja zakupnine. Prema odredbi članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Za korištenje poslovnih prostora s turističkom zajednicom i proračunskim korisnikom nisu zaključeni ugovori odnosno sporazumi kojima bi se ugovorili međusobna prava i obveze.

Općina Nedelišće je od 2012. do 2014. prodala zemljišta ukupne površine 4 416 m² za 276.112,00 kn. Prodaja zemljišta obavljena je na temelju provedenog javnog natječaja u skladu s odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. U 2012. i 2013. Općina je kupila građevinska zemljišta ukupne površine 5 267 m² za 311.969,00 kn. Kupnja građevinskog zemljišta obavljena je za potrebe izgradnje dviju poduzetničkih zona i izgradnju infrastrukture.

Koncem 2014. Općina Nedelišće je raspolagala s 416 245 m² građevinskog zemljišta. Prema pregledu zemljišta namijenjenih prodaji, koncem 2014. za prodaju je raspoloživo zemljište ukupne površine 41 453 m². U skladu s odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, dana su prava građenja na 40 godina trgovackim društvima (dva u privatnom vlasništvu i jedno u suvlasništvu Općine) i jednoj udruzi, u 2007. za izgradnju sportskog objekta (nacionalni gimnastički centar) uz godišnju naknadu 2.061,00 kn te izgradnju poslovnog prostora s prostorom za izlaganja uz godišnju naknadu u iznosu 500

EUR, u 2011. za izgradnju sportskih terena uz godišnju naknadu 4.710,00 kn te u 2014. za rad udruge uz godišnju naknadu u iznosu 370 EUR.

Općina je u 2011. od Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom zatražila darovanje nekretnina (zemljište) za potrebe osnivanja Gospodarske zone Goričica. Ugovor o darovanju zemljišta površine 164 576 m² u vrijednosti 7.405.791,00 kn je zaključen s Državnim uredom za upravljanje državnom imovinom u ožujku 2015. Prema ugovoru, Gospodarsku zonu Goričica je potrebno osnovati u roku od tri godine od zaključivanja ugovora, a sredstva ostvarena prodajom Općina je dužna koristiti u skladu sa Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13 i 41/14). Osim toga, u 2009. zatražila je dodjelu zemljišta u naselju Slakovec za potrebe izgradnje prometnica i stambenu namjenu, te u 2012. dodjelu zemljišta u naselju Črečan za sportsko rekreacijske namjene (ribnjak). Do vremena obavljanja revizije, po navedenim zahtjevima nisu primljene odluke o darovanju ili drugom načinu rješavanja dodjele zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže utvrditi namjenu nekretnina s kojima Općina upravlja i raspolaže i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama. Predlaže zaključivanje ugovora kojim će se utvrditi međusobna prava i obveze u slučaju davanja poslovnih prostora na korištenje bez naknade. Pri davanju poslovnih prostora na korištenje udrugama u obliku nefinansijske podrške za financiranje programa i projekata, predlaže se provođenje javnog natječaja u skladu s odredbama Zakona o udrugama i Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugavaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge.

- Unutarnje kontrole vezane uz upravljanje i raspolaganje nekretninama

Koncem 2014. Općina Nedelišće je imala 30 zaposlenika (19 u upravnim odjelima, jednog dužnosnika i deset na javnim radovima, odnosno stručnom osposobljavanju bez zasnivanja radnog odnosa). Poslovi upravljanja i raspolaganja imovinom se najvećim dijelom obavljaju u okviru upravnog odjela za opće poslove, a kontrolu navedenih poslova obavljaju odgovorne osobe. Internim aktima su utvrđeni uvjeti i način postupanja kod pojedinih oblika raspolaganja i upravljanja nekretninama.

1.1. Načela upravljanja imovinom Općine Nedelišće sukladno važećem zakonskom okviru

Upravljanje imovinom temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti.

Načelo javnosti - upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja i raspolaganja imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj

94/13, 18/16) te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja i raspolažanja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće u Strategiji upravljanja i raspolažanja imovinom Općine Nedelišće i Planu upravljanja imovinom Općine Nedelišće (dalje u tekstu: Plan upravljanja), redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju i raspolažu imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće, javnom objavom najvažnijih odluka o upravljanju i raspolažanju imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće i vođenjem Registra imovine u vlasništvu Općine Nedelišće.

Načelo predvidljivosti - upravljanje i raspolažanje imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće mora biti predvidljivo za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i ostalim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Općine Nedelišće. Predvidljivost upravljanja i raspolažanja imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

Načelo učinkovitosti - imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće upravlja se i raspolaže učinkovito radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva određenih Strategijom i Planom upravljanja od javnog interesa. Temeljni je cilj učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Nedelišće prema načelu »dobroga gospodara«, doprinositi fiskalnoj konsolidaciji i dugoročnoj stabilnosti javnih financija i kvalitetnog pružanja javnih usluga. Pri tome se moraju ostvarivati principi mjerljivosti rezultata. Programi gospodarskog razvoja temelje se i na radu učinkovite lokalne uprave i odgovornoga gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Nedelišće, te odgovornoga upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Nedelišće i imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće općenito. Uspostava učinkovitoga i transparentnoga sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće preduvjet je za stvaranje društva bez korupcije.

Načelo odgovornosti se osigurava propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolažanja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće, nadzorom nad upravljanjem imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolažanja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja i raspolažanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine (»Narodne novine«, broj 76/13), Strateškog plana razvoja Općine Nedelišće za razdoblje 2011. - 2020. godine (donesen na 15. sjednici Općinskog vijeća, dana 25.02.2011. godine) i na odredbe odluka donesenih u vezi s upravljanjem imovinom.

Republika Hrvatska upućuje na potrebu radikalno drugačije upotrebe imovine u vlasništvu Općine Nedelišće i svake druge imovine u hrvatskom društvu. Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti ključ je svih strukturnih reformi koje moraju osigurati bolji život svojim građanima.

Temeljni cilj jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Nedelišće prema načelu učinkovitosti (»dobroga gospodara«). U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Nedelišće i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Osnovna pretpostavka za promjene u učinkovitijem korištenju imovine u vlasništvu Općine Nedelišće jest jačanje svijesti da imovina mora biti u funkciji stvaranja novih i dodanih vrijednosti, a ne trošak i teret koji opterećuje i koči razvoj.

Prema dostupnim informacijama, dio razvijenih zemalja iz okruženja Republike Hrvatske uspješno gospodari svojom imovinom na principima »ekonomске koristi«, stvarajući dobit i ostvarujući zadovoljavajuću zaposlenost. Iz suvremenih ekonomskih kretanja, po svemu sudeći, za uspjeh upravljanja imovinom u suvremenoj ekonomiji nije presudan tip vlasništva već kvaliteta upravljanja istom.

Općina Nedelišće treba postupati kao dobar gospodar i pratiti preporuke Revizije a da bi se to ostvarilo, potrebno je osigurati stručne, tehničke, kadrovske i organizacijske uvjete. Općina Nedelišće teži se organizirati na potpuno novi način u upravljanju imovinom, te kao uspješan gospodar poduzima radnje i poslove u skladu s jasnim nacionalnim i ekonomskim ciljevima.

Važna smjernica Strategije je da svi podaci o imovini moraju biti konkretni, točni i redovito ažurirani, a kako bi predstavljali vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Nedelišće. Na Internet stranici Općine Nedelišće bit će postavljen widget *Imovina* u kojem će se nalaziti dokumenti neophodni za upravljanje i raspolažanje imovinom kao i pozivi i natječaji za prodaju ili zakup imovine u vlasništvu Općine Nedelišće.

2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

2.1. Zakoni i drugi propisi

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje imovinom propisano je brojnim zakonskim i podzakonskim aktima. Kako postojeći normativni okvir brojnim zakonima i podzakonskim aktima uređuje područje stjecanja, upravljanja, raspolaganja i korištenja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće, svjesni smo nemogućnosti normativnog objedinjavanja upravljanja cjelokupnom imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće u jednom propisu.

U nastavku se iznose najvažniji zakoni i podzakonski akti kojima je regulirano stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće.

Ustav i Zakoni:

- Ustav Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),
- Zakon o arhivskom gradivu i arhivima (»Narodne novine«, broj 105/97, 64/00, 65/09, 125/11),
- Zakon o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14),
- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (»Narodne novine«, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 16/07, 152/08, 124/10, 56/13),
- Zakon o Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave (»Narodne novine«, broj 18/13, 127/13, 74/14),
- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13),
- Zakon o građevinskoj inspekciji (»Narodne novine«, broj 153/13)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (»Narodne novine«, broj 74/14),
- Zakon o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 120/16),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14, 36/15),
- Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, broj 143/12),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15),
- Zakon o najmu stanova (»Narodne novine«, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02),

- Zakon o obrani (»Narodne novine«, broj 73/13, 75/15, 27/16),
- Zakon o obveznim odnosima (»Narodne novine«, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 39/13, 48/15),
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, broj 86/12, 143/13),
- Zakon o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem (»Narodne novine«, broj 145/10),
- Zakon o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 102/15),
- Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (»Narodne novine«, broj 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13, 92/14),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (»Narodne novine«, broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 02/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02),
- Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 87/08, 136/12, 15/15),
- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13),
- Zakon o rudarstvu (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 133/13, 152/14, 22/16),
- Zakon o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita (»Narodne novine«, broj 31/11),
- Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13, 94/14),
- Zakon o trgovačkim društvima (»Narodne novine«, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15),
- Zakon o tržištu kapitala (»Narodne novine«, broj 88/08, 146/08, 74/09, 54/13, 159/13, 18/15, 110/15),
- Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (»Narodne novine«, broj 92/10),
- Zakon o upravljanju i raspolažanju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11),
- Zakon o ustanovama (»Narodne novine«, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08),

- Zakon o ustrojstvu i djelokrugu ministarstva i drugih središnjih tijela državne uprave (»Narodne novine«, broj 15/11, 22/12, 39/13, 125/13, 148/13),
- Zakon o Vladi Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 150/11, 119/14),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14),
- Zakon o vodama (»Narodne novine«, broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15),
- Zakon o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, broj 80/13, 153/13, 78/15),
- Zakon o zaštiti na radu (»Narodne novine«, broj 71/14, 118/14, 154/14),
- Zakon o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13),
- Zakon o željeznici (»Narodne novine«, broj 94/13, 148/13).

Podzakonski propisi i drugi akti:

- Pravilnik o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju (»Narodne novine«, broj 48/14, 150/14, 133/15, 22/16, 49/16),
- Pravilnik o evidencijama u arhivima (»Narodne novine«, broj 90/02, 106/07),
- Pravilnik o geodetskom projektu (»Narodne novine«, broj 12/14),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (»Narodne novine«, broj 79/14, 41/15, 75/15),
- Pravilnik o katastarskoj izmjeri i tehničkoj reambulaciji (»Narodne novine«, broj 147/08),
- Pravilnik o katastru zemljišta (»Narodne novine«, broj 84/07, 148/09),
- Pravilnik o korištenju arhivskog gradiva (»Narodne novine«, broj 67/99),
- Pravilnik o kontroli energetskog certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama (»Narodne novine«, broj 73/15),
- Pravilnik o kontroli projekata (»Narodne novine«, broj 32/14),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15),
- Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, obrascu, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera (»Narodne novine«, broj 111/14, 107/15),
- Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (»Narodne novine«, broj 55/14, 41/15),

- Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (»Narodne novine«, broj 64/14, 41/15, 105/15, 61/16),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, broj 78/13),
- Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama (»Narodne novine«, broj 73/15),
- Pravilnik o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, broj 86/07, 25/09, 148/09),
- Pravilnik o potrebnim znanjima iz područja upravljanja projektima (»Narodne novine«, broj 85/15),
- Pravilnik o predaji arhivskog gradiva arhivima (»Narodne novine«, broj 90/02),
- Pravilnik o registru koncesija (»Narodne novine«, broj 26/13),
- Pravilnik o registru prostornih jedinica (»Narodne novine«, broj 37/08),
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (»Narodne novine«, broj 108/04),
- Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje ovlaštenja za kontrolu projekata (»Narodne novine«, broj 32/14, 69/14, 27/15),
- Pravilnik o uvjetima i načinu vođenja građevnog dnevnika (»Narodne novine«, broj 142/13),
- Pravilnik o uvjetima smještaja, opreme, zaštite i obrade arhivskog gradiva, broju i strukturi stručnog osoblja arhiva (»Narodne novine«, broj 65/04),
- Pravilnik o vrednovanju te postupku odabiranja i izlučivanja arhivskog gradiva (»Narodne novine«, broj 90/02),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (»Narodne novine«, broj 53/02),
- Pravilnik o zaštiti i čuvanju arhivskog i registraturnog gradiva izvan arhiva (»Narodne novine«, broj 63/04, 106/07).
- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 127/13),
- Uredba o izgledu i sadržaju standardnih obrazaca i objavama koncesija (»Narodne novine«, broj 20/13),
- Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 137/12, 78/15),
- Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba (»Narodne novine«, broj 127/13),
- Uredba o nadzoru nad provedbom Zakona o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 10/12),
- Uredba o načinu izrade i postupanju s dokumentacijom za nadmetanje i ponudama (»Narodne novine«, broj 10/12),
- Uredba o načinu prodaje dionica i poslovnih udjela (»Narodne novine«, broj 129/13, 66/14),

- Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine« broj 127/13),
- Uredba o načinu raspolaganja prilikom zamjene, darovanja i osnivanja založenog prava na dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 109/11),
- Uredba o objavama javne nabave (»Narodne novine«, broj 10/12),
- Uredba o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 24/14),
- Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 10/14, 95/15),
- Uredba o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 31/16),
- Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 74/14),
- Uredba o raspolaganju nekretninama koje se daju na korištenje tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima državnog proračuna te drugim osobama (»Narodne novine«, broj 80/11),
- Uredba o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (»Narodne novine«, broj 40/97, 117/05),
- Uredba o visini naknade za obavljanje poslova upravljanja dionicama i poslovnim udjelima (»Narodne novine«, broj 130/13),
- Naputak o izradi nacrta akata u postupku izdavanja akata na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te provedbi tih postupaka elektroničkim putem (»Narodne novine«, broj 56/14),
- Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro (Povjerenstvo VRH 03/10/13).

Akti Općine Nedelišće:

- Statut Općine Nedelišće (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 02/14 - pročišćeni tekst),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra - puteva od opće uporabe (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 07/16),
- Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o prodaji nekretnina u gospodarskoj zoni Goričica Nedelišće (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 05/16),
- Odluka o prodaji nekretnina u Gospodarskoj zoni Goričica Nedelišće (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 16/15),
- Odluka o prodaji nekretnine u Dunjkovcu (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 16/15),
- Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe udruga registriranih na području Općine Nedelišće (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 16/15),

- Odluka o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe udruga registriranih na području Općine Nedelišće (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 12/15),
- Odluka o osnivanju Gospodarske zone Općine Nedelišće - istočno od Macinca II. faza (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 10/15),
- Odluka o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 04/14),
- Odluka o osnivanju Gospodarske zone solarnih energana Nedelišće (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 03/13),
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Nedelišće (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 08/12),
- Odluka o provedbi natječaja za izradu idejnog rješenja i tehničke dokumentacije Doma za starije i nemoćne osobe Općine Nedelišće (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 06/12),
- Odluka o imenovanju ulice u Privrednoj zoni Nedelišće (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 03/12),
- Odluka o imenovanju ulice u naselju Nedelišće (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 03/12),
- Odluka o imenovanju ulice u sjevernom dijelu naselja Nedelišće (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 03/12),
- Odluka o isključenju javnog dobra od opće uporabe (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 26/10),
- Odluku o osnivanju Gospodarske zone Goričica Nedelišće (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 10/10),
- Odluka o zamjeni nekretnina i upisu svojstva javnog dobra vode na novom koritu potoka Trnave (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 10/10),
- Odluka o osnivanju Gospodarske zone Općine Nedelišće - gospodarska zona istočno od Macinca I faza (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 15/09),
- Odluka o osnivanju prava građenja u korist MESAP-a d.o.o. (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 03/07).

2.2. Obuhvat oblika imovine

U nizu zakona može se sagledati veći broj oblika imovine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Oni ukazuju na bogatstvo i raznolikost, te veliki potencijal ove imovine. Očekivane koristi od upotrebe imovine moraju postati važnim motivom aktivnosti i biti pažljivo naznačeni u svim razvojnim strategijama i operativnim planovima.

Pojavni oblici državne imovine u skladu sa čl. 4. Zakona o upravljanju i raspolaaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16) a kojima Općina Nedelišće raspolaže su sljedeći:

- poljoprivredno zemljište,
- ostalo građevinsko zemljište,
- šume i šumska zemljišta,
- poslovni prostori u vlasništvu Općine Nedelišće,
- ceste,
- društveno vlasništvo i opće narodna imovina,
- prihodi proračuna koji se ostvaruju na temelju naplaćivanja naknada za korištenje imovine,
- potraživanja Općine Nedelišće prema fizičkim i pravnim osobama,
- imovina u obliku dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima i potraživanja u istima, te u obliku poslovnih prostora koja u cijelosti nije procijenjena, a vlasništvo je Općine Nedelišće,
- sportske objekte.

2.3. Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće

Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće opisan je u uvodnom dijelu Strategije, a uočena je težnja da se upravljanje imovinom obavlja transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito u skladu za zakonskom regulativom.

Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretninama u vlasništvu Općine Nedelišće imaju Općinsko vijeće odnosno načelnik, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Općinsko vijeće, odnosno načelnik stječu, otuđuju, raspolažu i upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine Nedelišće pažnjom dobrog domaćina u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana. Postojeći model upravljanja nekretninama normiran je putem zakonskih i podzakonskih akata a normizacija je sprovedena i internim aktima donošenjem odluka Općine Nedelišće iz područja upravljanja imovinom:

- 30. lipnja 2016. godne Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku o ukidanju statusa javnog dobra - puteva od opće uporabe. S obzirom da je trajno prestala potreba korištenja tih čestica kao puta, ovom Odlukom ukida se status javnog dobra puta u općoj uporabi u vlasništvu Općine Nedelišće na sljedećim česticama:
 - kč.br. 2018/2 površine 87 m², upisana u zk.ul.br. 2230 k.o. Pušćine,
 - kč.br. 1353/2 površine 116 m², upisana u zk.ul.br. 2246 k.o. Pušćine,
 - kč.br. 1646/2 površine 160 m², upisana u zk.ul.br. 2254 k.o. Pušćine,
 - kč.br. 1850/2 površine 234 m², upisana u zk.ul.br. 2258 k.o. Pušćine,
 - kč.br. 1915/2 površine 90 m², upisana u zk.ul.br. 2276 k.o. Pušćine,
 - kč.br. 2225/3 površine 111 m², upisana u zk.ul.br. 2281 k.o. Pušćine,
 - kč.br. 2272/2 površine 36 m², upisana u zk.ul.br. 2282 k.o. Pušćine,
 - kč.br. 1641 površine 12 m², upisana u zk.ul.br. 2252 k.o. Pušćine,
 - kč.br. 1776 površine 37 m², upisana u zk.ul.br. 2257 k.o. Pušćine,

- kč.br. 1867 površine 22 m² upisana u zk.ul.br. 2309 k.o. Pušćine,
- kč.br. 1990 površine 27 m² upisana u zk.ul.br. 2277 k.o. Pušćine,
- kč.br. 2017 površine 17 m² upisana u zk.ul.br. 2229 k.o. Pušćine.
- 28. travnja 2016. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o prodaji nekretnina u gospodarskoj zoni Goričica Nedelišće koja se mijenja i nadopunjuje na način da se Članak 3. mijenja i glasi: „Nekretnine se prodaju prikupljanjem pisanih ponuda, po početnoj cijeni od 63 kn/m². Za sudjelovanje u nadmetanju sudionici su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 50.000,00 kuna, za svaku česticu posebno, na poslovni račun Općine Nedelišće.“. U članku 4., iza prvog stavka dodaje se drugi stavak koji glasi: „Ovlašćuje se načelnik Općine da s najpovoljnijim ponuditeljem sklopi ugovor o kupoprodaji, s mogućnošću obročnog, kvartalnog, beskamatnog plaćanja do 1 godine.“.
- 26. studenog 2015. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku o prodaji nekretnina u Gospodarskoj zoni Goričica Nedelišće. Nekretnine se prodaju putem javnog nadmetanja za gospodarsku, pretežno industrijsku namjenu, prema Detaljnem planu uređenja Gospodarske zone Goričica Nedelišće (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 10/13), a kojim je utvrđena namjena, smještaj, oblikovanje i uređenje građevinskih čestica. Prodaju se nekretnine upisane u zk.ul.br. 5815, k.o. Nedelišće i to:
 - gruntovna čestica broj 3846/1, površine 19.955 m²,
 - gruntovna čestica broj 3846/3, površine 15.870 m²,
 - gruntovna čestica broj 3846/8, površine 12.037 m²,
 - gruntovna čestica broj 3846/10, površine 14.546 m²,
 - gruntovna čestica broj 3846/11, površine 13.178 m²,
 - gruntovna čestica broj 3846/12, površine 12.060 m²,
 - gruntovna čestica broj 3846/14, površine 11.375 m²,
 - gruntovna čestica broj 3846/15, površine 12.060 m²,
 - gruntovna čestica broj 3846/16, površine 11.406 m²,
 - gruntovna čestica broj 3846/17, površine 13.180 m².
- 26. studenog 2015. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku o prodaji nekretnine u Dunjkovcu, putem javnog nadmetanja, za gruntovnu česticu br. 11, upisanu u zk.ul.br. 1188, k.o. Dunjkovec, Glavna ulica u Dunjkovcu, u naravi livada na Glavnoj ulici, od 3032 m².
- 26. studenog 2015. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe udruga registriranih na području Općine Nedelišće. Prvi stavak članka 2. mijenja se i glasi: „Općina Nedelišće daje nekretnine koje ima u vlasništvu na korištenje udrugama koje imaju sjedište na području Općine Nedelišće, ako je svrha korištenja od značaja za kulturni, sportski, socijalni i obrazovni razvoj Općine i to na temelju raspisanog javnog natječaja“.
- 10. rujna 2015. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe udruga

registriranih na području Općine Nedelišće kojom se uređuje način raspolaganja te mjerila i kriteriji, naknada za korištenje, podmirivanje troškova tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina koje Općina Nedelišće daje na korištenje udrugama koje imaju sjedište na području Općine Nedelišće. Općina Nedelišće daje nekretnine koje ima u svojem vlasništvu na korištenje udrugama koje imaju sjedište na području Općine Nedelišće, ako je svrha korištenja od značaja za kulturni, sportski, socijalni i obrazovni razvoj Općine i to na njihov obrazloženi zahtjev. Udruge kojima su nekretnine u vlasništvu Općine Nedelišće dane na korištenje bez naknade, dužne su snositi sve troškove po osnovi korištenja (utrošak električne energije, plina, vode, telefona...) te troškove tekućeg i/ili investicijskog održavanja građevina, poslovnog prostora i zemljišta. Općina Nedelišće, po prethodno doneesenoj odluci o dodjeli nekretnine na korištenje sklapa ugovor o korištenju nekretnine za osiguranje potreba korisnika.

- 02. srpnja 2015. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku osnivanju Gospodarske zone Općine Nedelišće - istočno od Macinca II. faza kojom se utvrđuje područje i uređenje zemljišta koje je namijenjeno poslovnoj djelatnosti Gospodarske zone Općine Nedelišće - istočno od Macinca II. faza u k.o. Macinec. Područje Gospodarske zone Općine Nedelišće - istočno od Macinca II. faza formira se u k.o. Macinec iz dijela čestica označenih brojem 1515, 1514, 1513, cijelih čestica označenih brojem 1512, 1511, 1510, 1509, 1508, 1507, 1506, dijelova čestica označenih brojem 1502, 1501, 1497, 1496, 1495, 1494, 1493, 1492, 1491, 1490, 1489, 1488, 1487, 1484, 1473, 1470, 1467, 1466, cijelih čestica označenih brojem 1483, 1474, 1469, 1468, 1465, 1418, 1419/2, 1419/3, 1419/1, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1461/1, 1461/2, 1456, 1455, dijela čestice označene brojem 1460, 1459, 1458, 1457, 1454, 1453, 1452, 1451, 1450, 1449, 1448, 1447, 1446, 1445, 1444 i 1443 te se pristupa uređenju zemljišta.
- 13. ožujka 2014. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora kojom se utvrđuju uvjeti i postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Nedelišće.
- 14. ožujka 2013. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku o osnivanju Gospodarske zone solarnih energana Nedelišće kojom se utvrđuje područje i uređenje zemljišta koje je namijenjeno poslovnoj djelatnosti Gospodarske zone solarnih energana Nedelišće u jugoistočnom dijelu naselja Nedelišće u k.o. Nedelišće. Područje Gospodarske zone solarnih energana Nedelišće formira se iz sljedećih čestica označenih brojevima: kč. br. 4007, 4006, dio 3996, 3997, 3998, 3981, 3982, 3984, 3979, 3980, 3983, 3985, 3986, 3965, 3967, 3968, 3971 u k.o. Nedelišće, sveukupne površine cca 2,6 ha, te se pristupa uređenju zemljišta. Osnivanje Gospodarske zone solarnih energana Nedelišće u k.o. Nedelišće na čestici/česticama prepostavlja mogućnost gradnje građevina komercijalnih sunčanih energana koje za dobivanje energije koriste obnovljive

izvore i kogeneraciju, formiranje prometnog koridora, izvedbu uređaja i građevina prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture.

- 11. srpnja 2012. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama kojom se uređuje korištenje, održavanje, izgradnja, rekonstrukcija, zaštita, uređenje prometa, financiranje, upravljanje nerazvrstanim cestama, gospodarenje cestovnim zemljištem uz nerazvrstane ceste i nadzor nad cestama na području Općine Nedelišće, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu Zakona o cestama, te postaju nerazvrstane ceste na području općine Nedelišće.
- 31. svibnja 2012. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku o provedbi natječaja za izradu idejnog rješenja i tehničke dokumentacije Doma za starije i nemoćne osobe Općine Nedelišće kojom se utvrđuje područje i namjena gradnje čestice br. 12. (oznaka D4) koje je namijenjeno gradnji doma za starije i nemoćne osobe Općine Nedelišće u Nedelišću na nekretninama kč.br. 48/3, 45/4, 46/2, 47/2 k.o. Nedelišće planirane površine 5.947,00 m² koje se koriste za izgradnju doma za starije i nemoćne osobe. Građevna čestica je formirana u skladu s Detaljnim planom uređenja Sjevernog dijela naselja Nedelišće »MESAP« i SRC »SJEVER« (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 19/06, 5/09, 11/11), prema kopiji katastarskog plana, zemljišno knjižnim izvacima, posjedovnim listovima, uvjerenju o statusu čestica koji su prilog ovoj Odluci i njezin sastavni dio.
- 15. ožujka 2012. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku o imenovanju ulice u Privrednoj zoni Nedelišće. Novoosnovana je čestica kč.br. 1717, k.o. Nedelišće, u vlasništvu Općine Nedelišće a koja je u naravi ulični koridor koji služi kao prilaz građevinskim česticama gospodarske namjene – poslovne, na razini malog poduzetništva i obrtništva tj. novoplanirane građevne čestice, u ukupnoj dužini oko 200 metara, imenuje se s nazivom »Gospodarska ulica«. Odlukom je navedeno da se ista dostavlja Državnoj geodetskoj upravi, Područni ured za katastar Čakovec, Ured/ Ispostava Čakovec na provedbu u Registar prostornih jedinica.
- 15. ožujka 2012. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku o imenovanju ulice u naselju Nedelišće kojom se uređuje imenovanje ulice u naselju Nedelišće. novoosnovana je čestica na kč.br. 2250, k.o. Nedelišće, u vlasništvu Općine Nedelišće, a koja je u naravi ulični koridor s parkiralištima površine 4.966,00 m², planske oznake UK5 u području sportsko rekreatijska namjene, kompleks nogometnog stadiona i atletskog stadiona s pomoćnom nogometnim igralištem u ukupnoj dužini oko 239 metara, imenuje se s nazivom »Sportska ulica«. Odlukom je navedeno da se ista dostavlja Državnoj geodetskoj upravi, Područni ured za katastar Čakovec, Ured/ Ispostava Čakovec na provedbu u Registar prostornih jedinica.
- 15. ožujka 2012. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku o imenovanju ulice u sjevernom dijelu naselja Nedelišće kojom se uređuje imenovanje ulice u Nedelišću. U sjevernom dijelu naselja Nedelišće, oznake UK8 i

UK9, na kč.br. 1/4, k.o. Nedelišće i kč.br. 42/2 k.o. Nedelišće, a koja služi kao prilaz površini oznake S1 /stambena namjena – pojedinačne nove individualne stambene čestice/, S2 /stambena namjena – kuće u nizu nove individualne stambene čestice/, D3 /javna i društvena namjena, osnovna škola/ i D4 /javna i društvena namjena, dom za starije i nemoćne osobe ili proširenje čestice škole/, u vlasništvu Općine Nedelišće, a koje su u naravi ulični koridor površine 4897 m² planske oznake UK8 dužine 326 metara, i ulični koridor površine 750 m², dužine dužine cca 90 metara planske oznake UK 9 i ulični koridor površine od 333 m² planske oznake UK11 dužine oko 52 metra, imenuje se s nazivom ulica Josipa Vrhovskog. Odlukom je navedeno da se ista dostavlja Državnoj geodetskoj upravi, Područni ured za katastar Čakovec, Ured/ Ispostava Čakovec na provedbu u Registar prostornih jedinica.

- 24. studenoga 2010. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku o isključenju javnog dobra od opće uporabe kojom se isključuje iz upotrebe javno dobro u općoj uporabi, kč.br. 52/2, površine 432 m², k.o. Nedelišće, radi građevinskog i prometnog uređenja javnog dobra u općoj uporabi u vlasništvu Općine Nedelišće, a u naravi dio ulice Matije Gupca u Nedelišću. Na temelju ove Odluke u zemljišnim knjigama nekretnina će se upisati kao pil (poklonac) i uređeno zemljište, u vlasništvu Općine Nedelišće, Nedelišće Maršala Tita 1.
- 13. svibnja 2010. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku o osnivanju Gospodarske zone Goričica Nedelišće kojom se utvrđuje područje i uređenje zemljišta koje je namijenjeno poslovnoj djelatnosti Gospodarske zone Goričica Nedelišće uz državnu cestu D-3 Čakovec-Varaždin u k.o. Nedelišće. Područje Gospodarske zone Goričica Nedelišće formira se iz sljedećih čestica oznake: k.č. 3833, 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3944, 3845, 3846, 3847, 3849, 3850, 3851, 3852/1, 3853/1, 3853/2, 3855/1, 3855/2, 3852/2, 3856, 3857, 3858/2, 3859/1, 3859/2, 3860, 3861, 3862, 3864/1, 3858/1 ,3863, 3864/2, 3865, 3866, 3867, 3868, 3869/1, 3869/2, 3870, 3871/1, 3870/2, 3871/3, 3872, 374, 3886/1, 3886/2, 3886/3, 3891/1,3891/2, 3891/3, 3914/1, 3814/2, 3815/1, 3815/2, 3816/2, 3816/1, 3817/2, 3817/1, 3818, 33819/1, 3819/2, 3819/3, 3820/1, 3820/2, 3821/2, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826/5, 3892/2, 3892/1, 3890, 3889/2, 3826/6, 3821/1, 3874 - put, (u planu žuta boja) 3889/1, 3888/3, 3888/2, 3888/1, 3887/1, 3887/2, 3395, 3894, 3893/2, 3893/1, 3813, 3812, 3811, 3810, 3797, 3798, 3799, 3800, 3801, 3802, 3803, 3804/1, 3809, 3804/2, 3805, 3806, 3807, 3808, 3796/1, 3796/2, 3796/3, 3796/7, 3795, 3794, 3793/4, 3793/3, 3793/2, dio 3793/1, 3792, dio 3791, dio 3790, dio 3787/3, dio 3787/2, dio 3787/1, dio 3997/2, dio 3997/3, 3992/1, dio 3997/1, dio 3996/2, dio 3996/1, dio 3995/2, dio 3995/1, dio 3994, dio 3993, dio 3992/2, dio 3971/, dio 3969, dio 3968, dio 3967/2 dio 3967/1, dio 3966/2, dio 3966/1, dio 3965, dio 3964, dio 3963, dio 3962/1, 3962/2, dio 3959, dio 3958/2, dio 3958/1, 3960, 3945, 3946, 3951/2, 3958/1, 3955/2, 3957, 3955/1, 3956, 3950, 3951/1, 3954/2, 3954/1, 3953/3, 3953/2, 3953/1, 3952/2, 3952/1, 3951/3, 3933/2, 3939, 3938/1, 3937, 3938/1,3936, 3935, 3934, 3933, 3932,

3931, 3930, 3942, 3947, 3948, 3949, 3809 - put, 3895, 3894, 3893/2, 3893/1, 3813, 3812, 3811, 3810, 3797, 3798, 3799, 3800, 3801, 3802, 3803 ili nove oznake čestica broj 3846 nakon stupanja na snagu nove zemljišne knjige u k.o. Nedelišće, sveukupne površine cca 38 ha, odnosno u I. fazi cca 16 ha te se pristupa uređenju zemljišta.

- 13. svibnja 2010. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku o zamjeni nekretnina i upisu svojstva javnog dobra vode na novom koritu potoka Trnave se utvrđuje zamjena, korištenje i promjena namjene čestica zemljišta na kojima je upisana kao vlasnik Općina Nedelišće kao bivša Općina Nedelišće i Općina Nedelišće (sadašnja) te Republika Hrvatska, Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Drave i Dunava Osijek Vodnogospodarska ispostava za slivno područje »Međimurje« Čakovec kao vlasnik na česticama na kojima je upisano svojstvo javnog vodnog dobra i česticama na kojima je svojstvo javnog vodnog dobra zbog trajno nepotrebne namjene ukinuto i/ili izgubljeno, odnosno česticama kojih je Republika Hrvatska posjednik a za iste nije osnovana zemljišna knjiga a potrebno ih je evidentirati u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Nedelišće. Općina Nedelišće kao bivša Općina Nedelišće bila je vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. broj 9040, kč.br. 2474/432/1 identična katastarskoj 807/1, 807/2, 807/3, 807/4, 807/7, 936/2, 936/4, 7414 u naravi korito i zemljišni pojas »starog« korita potoka Trnave koji je unutar granica građevinskog područja. Čestica kč.br. 977 upisana u zk.ul. broj 9040 identična čestici broj 2474/432/1 bila je staro korito potoka Trnave u naselju Nedelišću a u naravi predstavlja Ulicu Slavka Kolara u mjestu. Nekretnina upisana u zk.ul. broj 9040, čestica broj 2474/432/1 identična kč.br. 2674/2 staro korito potoka Trnave u naselju Nedelišću čiji dijelovi nekretnina su u naravi u posjedu fizičkih osoba u Ulici Vladimira Nazora i Petra Preradovića. Na opisanim nekretninama vlasnik je Republika Hrvatska a upisano je svojstvo javnog vodnog dobra, zbog trajno nepotrebne namjene je ukinuto i/ili izgubljeno sukladno odredbama članka 59. Zakona o vodama (»Narodne novine«, broj 107/95, 150/05). Za dio nekretnine 7415 koja je dio kč.br. 7415/2 a koja je novo korito potoka Trnave kao i preostali dio kč. 7415/1 (ranije oznake 7415) u k.o. Nedelišće nije osnovana zemljišna knjiga a predstavljaju »novo« korito potoka Trnave s upisanim svojstvom javnog dobra vode. Sadašnje oznake naprijed navedenih čestica zbog katastarske izmjere i katastarskog klasiranja zemljišta te radi obnavljanja - preoblikovanja zemljišne knjige i sređenja zemljišno-knjižnog stanja, se usklađuju sa prijašnjim oznakama čestica odnosno označuju novim oznakama broj 5413, 5414, 5415 i 5416, 5417. Navedene čestice daju se u zamjenu za dio nekretnina opisanih na dalje. Općina Nedelišće za potrebu izgradnje sportskog rekreacionog SRC »Sjever« i MESAP-a izvršila je kupnju nekretnina u području obuhvata DPU-a sjevernog dijela naselja MESAP i SRC »Sjever« (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 19/06, 5/09) unutar kojeg obuhvata su i čestice starih brojevnih oznaka broj 807/1, 807/2, 807/3, 807/4, 807/5, 936/2, dio kč.br. 7414, 7415 - (7415/1, 7415/2).

Katastarska čestica stare oznake 7415 i broj 807/2 i 807/3 ne obuhvaća novu kč.br. 7415/2 koja je novo korito potoka Trnave a za koji dio je izvršeno izmicanje korita potoka, isto je ucrtano u planove ali nije provedeno u katastarskom operatu i zemljишnim knjigama a preostali dio kč.br. 7414 se nalazi u pojasu kanala Trnave potrebnom za tehničko i gospodarsko održavanje i obranu od poplava. Tako kč.br. 7415 više ne postoji pošto je izvršeno cijepanje čestic zbog izmicanja Trnave pa je dio kč.br. 7415 spojen u kč.br. 7415/2 koja je novo korito Trnave. Dio kč.br. 7414 i dio kč.br. 7415/1 u površini od cca 11 520 m² mijenja sa za dijelove čestic novih oznaka 5414, 5415, 5417. Tako su formirane čestice novog korita Trnave prema DPU-u i dijela koji je zatrpan te su nastale nove čestice, budućih oznaka čestica broj 5413, 5414 i 5415, 5416, 5417 (sve u postupku obnavljanja-preoblikovanja zemljische knjige). Republika Hrvatska za Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Drave i Dunava Osijek Vodnogospodarska ispostava za slivno područje »Međimurje« Čakovec kao upravitelj javnog vodnog dobra na česticama 5414, 5415, i 5417 je vlasnik i u cijelosti upisuju namjenu kojima javno vodno dobro služi. Općina Nedelišće kao vlasnik u cijelosti će se upisati na kč.br. 5413, 5416 novih budućih oznaka nekretnina (u postupku obnavljanja-preoblikovanja zemljische knjige), koje su izgubile svojstvo javnog dobra vode (u naravi zatrpani dio). Odlukom se utvrđuje da je sastavni dio ove Odluke skica površina gdje Općina Nedelišće daje dio površine čestice kanala Trnave odnosno dio kč. nove oznake 5414, 5415, 5417 Republici Hrvatskoj, Hrvatskim vodama, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Drave i Dunava Osijek Vodnogospodarska ispostava za slivno područje »Međimurje« Čakovec u zamjenu za čestice iz članka 3. Odluke prema katastarskoj izmjeri i preoblikovanju zemljische knjige sukladno česticama formiranim unutar obuhvata DPU-a Sjeverni dio naselja Nedelišća »MESAP« i SRC »Sjever« (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 5/09, 19/06). Za nadzor i provedbu Odluke o zamjeni nekretnina i upisu svojstva javnog dobra vode na novom koritu potoka Trnave dijelova čestica novih oznaka broj 5415, 5414, 5417 ovlašćuje se načelnik Općine Nedelišće. Nekretnine koje su predmet ove zamjene iste su vrijednosti.

- 17. rujna 2009. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku kojom se utvrđuje područje i uređenje zemljišta koje je namijenjeno poslovnoj djelatnosti Gospodarske zone općine Nedelišće - gospodarska zona istočno od Macinca I faza u k.o. Macinec i k.o. Gornji Hrašćan. Područje Gospodarske zone Općine Nedelišće - gospodarska zona istočno od Macinca I faza u k.o. Gornji Hrašćan formira se iz kč.br. 1530 a u k.o. Macinec iz kč.br. 1529, 1528, 1527, 1526, 1525, 1524, 1520, 1519, 1518, 1517, 1516 i 2050, te se pristupa uređenju zemljišta.
- 06. ožujka 2007. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku o osnivanju prava građenja u korist MESAP-a d.o.o. kojom Općina Nedelišće osniva pravo građenja u korist tvrtke MESAP d.o.o. iz Nedelišća, J. Marčeca, na zemljištu kč.br. 692/28, površine 14.209 m², za gradnju poslovnih i pratećih zgrada i

infrastrukture. Pravo građenja osniva se na vrijeme od 40 godina. Zemljište se ne može otuđiti u vremenu na koje je osnovano pravo građenja te se potpisuje Ugovor o osnivanju prava građenja, za realizaciju opisanog projekta.

Općina Nedelišće ima ustrojen Register imovine. U tijeku je izrada jedinstvenog programskog sustava koji će objediniti knjigovodstvene evidencije dugotrajne nefinancijske imovine sa drugim potrebnim podacima u bazama podataka kako bi se osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa. Programska sustav bit će usklađen sa propisima iz oblasti upravljanja i raspolaganja imovinom.

2.4. Nadležnost u upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Nedelišće

Imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće trenutačno upravlja Općina Nedelišće koja se nalazi na kč.br. 1578 k.o. Nedelišće na adresi Maršala Tita 1, Nedelišće. Za navedeni poslovni prostor Općina ima suvlasnički udio a koristi poslovni prostor br. 1 - prizemlje, površine 170,29 m² i poslovni prostor br. 4 - prizemlje, površine 67,80 m².

Općina Nedelišće ima stanove u vlasništvu Općine: Apartman u Selcu na kč.br. 1683/5 (suvlasništvo u 1584/135432 udjela) k.o. Selce, površine 17,05 m² i kuću Vukšić na adresi Matije Gupca 7, Nedelišće na kč.br. 44, k.o. Nedelišće, površine 106 m².

Tijelo državne uprave u Međimurskoj županiji zakupnik je poslovnog prostora na neodređeno - poslovna zgrada - lokal br. 2 (3 prostorije) na adresi Maršala Tita 60, Nedelišće, površine 40,07 m², kč.br. 713/1, k.o. Nedelišće.

Udruga LAG »Međimurski doli i bregi« Nedelišće zakupnik je poslovnog prostora na neodređeno vremensko razdoblje za prostor površine 38,46 m² poslovne zgrade - Dom omladine na adresi Maršala Tita 60, Nedelišće, kč.br. 713/1, k.o. Nedelišće a također i Udruga umirovljenika Općine Nedelišće na neodređeno vremensko razdoblje za prostor površine 149 m² adresi Maršala Tita 23, Nedelišće, kč.br. 1600, k.o. Nedelišće.

Općina Nedelišće ima u vlasništvu sljedeće dionice odnosno udjele u poduzećima Gradsko komunalno poduzeće ČAKOM d.o.o., Čakovec (2%), MEĐIMURJE-PLIN d.o.o., Čakovec (9,3%), MEĐIMURSKE VODE d.o.o. za javnu vodoopskrbu i javnu odvodnju, Čakovec (14,60%), MESAP d.o.o. - Međimurski sajam poduzetništva, Nedelišće (40%), NEKRETNINE NEDELIŠĆE d.o.o., Nedelišće (100%).

Općina Nedelišće je stavila na raspolaganje imovinu prema trgovackim društvima i proračunskom korisniku u kojima ima udio u vlasništvu:

- MESAP d.o.o. - Međimurski sajam poduzetništva čija je osnovna djelatnost vođenje investicija i upravljanje nekretninama Općine Nedelišće. MESAP d.o.o. upravlja poslovnim prostorom površine 14209 m² a nalazi se na kč.br. 2474/455/1/1/1/4 k.o. Nedelišće na adresi Marčec Josipa 27, Nedelišće. Akt raspolaganja je Ugovor o pravu građenja za razdoblje od 40 godina.

- NEKRETNINE NEDELIŠĆE d.o.o. čija je osnovna djelatnost vođenje investicija i upravljanje nekretninama Općine Nedelišće dok je predmet poslovanja također: poslovanje nekretninama, posredovanje u prometu nekretnina, stručni poslovi prostornog uređenja, projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina, nadzor nad gradnjom, organiziranje izložbi i priredbi, promidžba (reklama i propaganda), športska priprema, športska rekreacija, športska poduka, upravljanje i održavanje športskom građevinom, kupnja i prodaja robe, obavljanje trgovackog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu, zastupanje inozemnih tvrtki, pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, pružanje usluga smještaja, računovodstveni poslovi, savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem, djelatnosti iznajmljivanja i davanja u zakup, poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina, prijevoz za vlastite potrebe. NEKRETNINE NEDELIŠĆE d.o.o. upravlja poslovnim prostorom površine 52983 m² a nalazi se na kč.br. 2251/1 k.o. Nedelišće na adresi Sportska 1, Nedelišće. Akt raspolaganja je Ugovor o pravu građenja za razdoblje od 40 godina.
- DJEČJI VRTIĆ »ZVONČIĆ« Nedelišće osnovan je na 10. sjednici Općinskog vijeća Općine Nedelišće od 12. srpnja 1995. godine Odlukom o osnivanju predškolske ustanove - Dječji vrtić »Zvončić«. Registrirane djelatnosti su predškolsko obrazovanje, ostvarivanje programa njege, odgoja, obrazovanja, zdravstvene zaštite, prehrane i socijalne skrbi o djeci predškolske dobi, programi za djecu s teškoćama u razvoju, programi za darovitu djecu, programi odgoja i obrazovanja djece u godini prije polaska u osnovnu školu, programi ranog učenja stranih jezika, te programi umjetničkog, kulturnog, vjerskog i športskog sadržaja, kao i drugi kraći programi. DJEČJI VRTIĆ »ZVONČIĆ« upravlja poslovnim prostorom površine 3471 m², nalazi se na kč.br. 1600 k.o. Nedelišće na adresi Maršala Tita 46, Nedelišće. Akt raspolaganja je Odluka o osnivanju predškolske ustanove na neodređeno vremensko razdoblje.

MESAP d.o.o. i NEKRETNINE NEDELIŠĆE d.o.o. kao i još 4 tvrtke služe se nekretninama Općine Nedelišće na temelju UGOVORA O PRAVU GRAĐENJA i to kako slijedi:

- MESAP d.o.o. - zk.ul.br. 8212, čestica 2474/455/1/1/1/4, ukupne površine 14209,00 m², objekt površine 2461 m², Ugovor o pravu građenja sa MESAP d.o.o. Nedelišće, M. Josipa 27 od 16.03.2007, na vrijeme od 40 godina.
- NEKRETNINE NEDELIŠĆE d.o.o. - čestica 2251/1, k.o. Nedelišće, ukupne površine 52983 m², objekt površine 1225 m², zemljište pod građevinama 17508 m², Ugovor o pravu građenja sa tvrtkom NEKRETNINE NEDELIŠĆE d.o.o., Sportska 1, Nedelišće, ugovor sklopljen 20.09.2011. godine, na rok 40 godina,
- ATON d.o.o. - čestica 3/3, k.o. Nedelišće, ukupne površine 10395 m², zemljište pod zgradom 4126 m², Ugovor o pravu građenja sa tvrtkom ATON d.o.o. Nedelišće, Josipa Marčeca 25, ugovor sklopljen 29.12.2006. godine, na rok 40 godina,

- KERMAN d.o.o. - čestica 5412/1, k.o. Nedelišće, ukupne površine 6727 m², poslovna zgrada 276 m², Ugovor o pravu građenja sa tvrtkom Kerman d.o.o., Nedelišće, Josipa Marčeca 27, ugovor sklopljen 11.10.2011. godine, na rok od 40 godina,
- POGLED - čestica 886/22, k.o. Črečan, ukupne površine 1818 m², zgrada još nije izgrađena, Ugovor o pravu građenja sa Udrugom za autizam Pogled, M. Tita 60, Nedelišće, ugovor sklopljen 01.07.2014. godine, na rok od 40 godina i
- HRVATSKA ELEKTROPRIVEDA - čestica 2251/2, k.o. Nedelišće, površine 115 m², Ugovor o pravu građenja od 06.07.2011. godine sa Hrvatskom elektroprivredom d.d. Zagreb, Ulica Grada Vukovara 37.

DRUGE FIZIČKE I PRAVNE OSOBE - ZAKUPNICI POSLOVNOG PROSTORA u vlasništvu Općine Nedelišće su: Zdravstvena ustanova »Ljekarne Petek« Benkovec 9, Mala Subotica za poslovni prostor u Macincu - Zdravstvena stanica Macinec (9 prostorija), Glavna 26, Macinec kč.br. 38/A/1/1/9 k.o. Macinec površine 39,58 m² za razdoblje od 01.04.2007. do 30.09.2023. godine; Zdravstvena ustanova »Ljekarne Počuća« Strahoninec, poslovni prostor u Nedelišću (7 prostorija i ulazni trijem), Maršala Tita 1A, Nedelišće kč.br. 1579 k.o. Nedelišće površine 123,84 m² za razdoblje od 22.10.2007. do 21.10.2017. godine; I. M., A. G. Matoša 10, Nedelišće za poslovni prostor - Društveni dom u Macincu (5 prostorija), Glavna ulica 5, Macinec, kč.br. 1552 k.o. Macinec površine 48 m² za razdoblje od 01.12.2011. do 30.11.2021. godine; PZ Čakovec, Ivana Novaka 1, Čakovec za poslovni prostor - Društveni dom u Macincu, Glavna ulica 5, Macinec, kč.br. 1552 k.o. Macinec, površine 55 m² za razdoblje od 01.02.2008. do 31.01.2018. godine; Bonsai d.o.o. Trnavska 29, Macinec za poslovni prostor Društveni dom u Macincu (3 prostorije), Glavna ulica 5, Macinec, kč.br. 1552, k.o. Macinec, površine 31 m² za period od 01.05.2010. do 30.04.2020. godine; Autoklub Nedelišće Maršala Tita bb, Nedelišće, za poslovni prostor u Nedelišću, u objektu »Poslovni prostor za tihe i čiste zanatske i uslužne djelatnosti«, Maršala Tita 58, Nedelišće, kč.br. 713/1, k.o. Nedelišće, površine 55,40 m² za razdoblje od 06.11.2013. do 05.11.2018. godine; Cvjećarnica »Latica« Čakovečka 22, Nedelišće, za poslovni prostor u Nedelišću (3 prostorije) Čakovečka 22, Nedelišće, kč.br. 473, k.o. Nedelišće, površine 55,40 m² za razdoblje od 10.05.2014. do 01.05.2019. godine; Hrvatski Telekom d.d. Zagreb za poslovni prostor u Nedelišću, Maršala Tita 1, Nedelišće, kč.br. 1578, k.o. Nedelišće, površine 67,80 m² za razdoblje od 01.08.2014. do 01.08.2019. godine; HP - Hrvatska pošta d.d. Zagreb za poslovni prostor u Macincu - prizemlje Društvenog doma u Macincu, Glavna ulica 5, Macinec, kč.br. 1552, k.o. Macinec, površine 40,92 m² za razdoblje od 18.06.2015. i na neodređeno vrijeme; TP Varaždin d.o.o. Optujska 26, Varaždin za poslovni prostor - društveni dom u Pušćinama (5 prostorija), Školska ulica 23, Pušćine, kč.br. 200, k.o. Pušćine, površine 133 m² za razdoblje od 20.11.2015. do 20.11.2025. godine.

POSLOVNI PROSTOR ZA POVREMENO KORIŠTENJE koriste bez naknade udruge zastupljene u Nedelišću: VMO »Črečan«, Udruga žena »Črečan« i OK »Centrometal« koriste Dom kulture Črečan, Črečan 43, Črečan, kč.br. 892/2, površine 251 m²; VMO »Gornji Hrašćan«, i Udruga žena »Gornji Hrašćan« koriste Dom kulture Gornji Hrašćan,

Čakovečka 46, Gornji Hrašćan, kč.br.1072, k.o. Gornji Hrašćan, površine 226,43 m²; VMO »Gornji Kuršanec« i Udruga žena »Gornji Kuršanec« - parkiralište i dječje igralište koriste Dom kulture Gornji Kuršanec, Trg M. Blazinarića bb, Gornji Kuršanec, kč.br. 2107/5, 2107/1, k.o. Gornji Kuršanec, površine 92 m²; VMO »Macinec« i Udruga žena »Macinec« koriste Dom kulture Macinec, Glavna 5, Macinec, kč.br. 1552, k.o. Macinec, površine 785,99 m²; VMO »Pretetinec« i Udruga žena »Pretetinec« koriste Dom kulture Pretetinec, Pretetinec 66, Pretetinec, kč.br. 757/1, k.o. Pretetinec, površine 442,08 m²; VMO »Pušćine« koristi Dom kulture Pušćine, Školska 23, Pušćine, kč.br. 200, k.o. Pušćine, površine 45,90 m²; VMO »Trnovec« i Udruga žena »Trnovec« koriste Dom kulture Trnovec, Trnovec 45, Trnovec, kč.br. 833, k.o. Trnovec, površine 259,75 m²; NK »Trnovec« Trnovec koristi Sportski dom Trnovec Trnovec 90 a, Trnovec, kč.br. 768/1, k.o. Trnovec, površine 222 m²; NK »Pobjeda« Gornji Hrašćan koristi Sportski dom Gornji Hrašćan, Kralja Tomislava 3, Gornji Hrašćan, kč.br. 1739/1, k.o. Gornji Hrašćan, površine 247 m²; NK »Sloboda« Slakovec koristi Sportski dom Slakovec, Slakovec 61 b, Slakovec, kč.br. 989/1, 991/1 (igralište), k.o. Slakovec, površine 226,91 m², 40,84 m² i 16,16 m²; NK »Centrometal« Macinec koristi Sportski dom Macinec, Školska 2, Macinec, kč.br. 1348/1, k.o. Macinec, površine 268 m²; DVD »Gornji Kuršanec« Gornji Kuršanec koristi zgradu DVD Gornji Kuršanec, B. Jelačića 5, Kuršanec, kč.br. 2107/5, k.o. Kuršanec, površine 59 m².

GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA U ZAKUPU Općina Nedelišće je dala temeljem zahtjeva korisnika i to za zemljišta u Nedelišću, k.o. Nedelišće: kč.br. 1619/2 - površine 85 m², 25 m² temeljem Rješenja u trajanju od 01.05.2015. do 01.05.2021., dio kč.br. 1619/2 površine 77,53 m² temeljem Rješenja u trajanju od 01.01.2011. do 01.05.2021. godine i kč.br. 185/1 površine 25 m² temeljem Rješenja u trajanju od 01.01.2011. do 01.05.2021. godine.

PRODAJA NEKRETNINA u vlasništvu Općine Nedelišće planirana je za: kč.br. 11, 3032 m², kultura - livada; kč.br. 305/3, k.o. Dunjkovec, 1028 m², kultura - gradilište; kč.br. 305/4, 930 m², k.o. Dunjkovec, kultura - gradilište; kč.br. 305/5, 929 m², k.o. Dunjkovec, kultura - gradilište; kč.br. 305/7, 961 m², k.o. Dunjkovec, kultura - gradilište; kč.br. 305/8, 960 m², k.o. Dunjkovec, kultura - gradilište; kč.br. 305/9, 944 m², k.o. Dunjkovec, kultura - gradilište; kč.br. 886/18, 1712 m², k.o. Črečan, kultura - gradilište; kč.br. 892/20, 1563 m², k.o. Črečan, kultura - gradilište; kč.br. 892/21, 1551 m², k.o. Črečan, kultura - gradilište; kč.br. 892/22, 1527 m², k.o. Črečan, kultura - gradilište; kč.br. 892/23, 1458 m², k.o. Črečan, kultura - gradilište; kč.br. 892/24, 1344 m², k.o. Črečan, kultura - gradilište; kč.br. 3846/1, 19955 m², k.o. Čergarica, kultura - oranica; kč.br. 3846/3, 15870 m², k.o. Čergarica, kultura - oranica; kč.br. 3846/8, 12037 m², k.o. Čergarica, kultura - oranica; kč.br. 3846/10, 14546 m², k.o. Čergarica, kultura - oranica; kč.br. 3846/11, 13178 m², k.o. Čergarica, kultura - oranica; kč.br. 3846/14, 12060 m², k.o. Čergarica, kultura - oranica; kč.br. 3846/16, 11406 m², k.o. Čergarica, kultura - oranica; kč.br. 3846/17, 13180 m², k.o. Čergarica, kultura - oranica.

NASLIJEĐENE I DAROVANE NEKRETNINE koje je Općina Nedelišće naslijedila i dobila:

- Rješenjem o nasljeđivanju, dana 24.02.2011. godine, BROJ: O-380/10-34, UPP/OS-50/10, Općina je u cijelosti naslijedila nekretnine upisane u:
 - zk.ul. br. 167 k.o. Pušćine
 - kč.br. 1334 oranica Drvišće od 4304 m², u ¼ dijela,
 - zk.ul. br. 261 k.o. Gornji Hrašćan
 - kč.br. 138/1 oranica od 3019 m²,
 - kč.br. 138/2 oranica od 2500 m²,
 - kč.br. 138/3 oranica od 445 m²,
 - kč.br. 138/4 nasip od 219 m²,
 - kč.br. 138/5 nasip od 277 m²,
 - kč.br. 138/6 oranica od 399 m², u 13/27 dijela,
 - zk.ul. br. 1737 k.o. Gornji Hrašćan
 - kč.br. 139/B/1 oranica od 1482 m²,
 - kč.br. 139/B/2 oranica od 492 m²,
 - kč.br. 139/B/3 nasip od 101 m², u 1/1 dijela,
 - zk.ul. br. 669 k.o. Gornji Hrašćan
 - kč.br. 257/B livada Duge njive od 604 čhv.,
 - kč.br. 257/C oranica Duge njive od 604 čhv., u 2/8 dijela,
 - zk.ul. br. 1740 k.o. Gornji Hrašćan
 - kč.br. 13/B/28 grunište Jalšje od 174 čhv.,
 - kč.br. 13/B/29 mlin Jalšje od 29 čhv., u 1/1 dijela.
- Rješenjem o nasljeđivanju, dana 26.02.2014. godine, BROJ: O-78/14-5, UPP-OS-3/14, Općina je u cijelosti naslijedila nekretnine upisane u:
 - zk.ul. br. 644 k.o. Pretetinec
 - kč.br. 6/1 kuća, dvor i voćnjak od 933 čhv., u 32/56 dijela,
 - zk.ul. br. 449 k.o. Pretetinec
 - kč.br. 35/a oranica Zavrtje od 1521 čhv., u 1242/11520 dijela,
 - zk.ul. br. 3786 k.o. Nedelišće
 - kč.br. 1796 livada Marovec od 2782 m², u 1/1 dijela.
- Rješenjem, dana 15.04.2015. godine, BROJ: O-451/14-39, UPP-OS-Čakovec-50/14 Općina naslijedila nekretnine upisane u:
 - zk.ul. br. 357 k.o. Črečan
 - kč.br. 423/7 oranica parag od 207 čhv. u 3/12 dijela,
 - zk.ul. br. 272 k.o. Gornji Hrašćan
 - kč.br. 72/1 kuća, dvoj, vrt od 180 čhv. u 3/24 dijela,
 - zk.ul. br. 1048 k.o. Gornji Hrašćan
 - kč.br. 388/33/2 oranica velika ograda od 556 čhv. u 3/12 dijela,
 - zk.ul. br. 1381 k.o. Gornji Hrašćan
 - kč.br. 73/2 livada u mjestu od 202 čhv. u 3/12 dijela,

- zk.ul. br. 1571 k.o. Gornji Hrašćan
- kč.br. 13/B/36 livada Jalšje od 240 čhv. u 3/12 dijela,
 - zk.ul. br. 1898 k.o. Gornji Hrašćan
- kč.br. 393/39/A/2/A/19/81/6 oranica od 2600 m² u 3/10 dijela,
 - zk.ul. br. 2027 k.o. Gornji Hrašćan
- kč.br. 13/B/35 livada Jalšje od 75 čhv. u 3/12 dijela,
 - zk.ul. br. 244 k.o. Macinec
- kč.br. 384/B/1 livada Jalšje od 1009 čhv. u ½ dijela,
 - zk.ul. br. 903 k.o. Macinec
- kč.br. 38/A/1/23 pašnjak od 104 čhv. u ½ dijela,
 - zk.ul. br. 5357 k.o. Nedelišće
- kč.br. 3033 pri jami od 664 m², oranica pri jami od 644 m² u ¼ dijela,
 - zk.ul. br. 5400 k.o. Nedelišće
- kč.br. 3038 pri jami od 854 m², oranica pri jami od 854 m² u ¼ dijela,
 - zk.ul. br. 434 k.o. Črečan
- kč.br. 1094/7 šuma dužine 1 r od 75 čhv. u 1/24 dijela,
 - zk.ul. br. 453 k.o. Črečan
- kč.br. 1136 šuma kitje od 584 čhv. u ¼ dijela,
 - zk.ul. br. 14 k.o. Macinec
- kč.br. 378 livada lenarčica u gašparinke od 1000 čhv. u 2/6 dijela,
 - zk.ul. br. 29 k.o. Macinec
- kč.br. 191/1 oranica na bregu od 318 čhv. u 3/24 dijela,
 - zk.ul. br. 176 k.o. Macinec
- kč.br. 111/C oranica pod čurkom u zalogu od 1164 čhv. u ¼ dijela,
 - zk.ul. br. 315 k.o. Macinec
- kč.br. 256 oranica pri dolu štukom od 1 r 1195 čhv. u 1/26 dijela,
 - zk.ul. br. 354 k.o. Macinec
- kč.br. 233/C oranica sitje na štuk od 1248 čhv. u ¼ dijela,
 - zk.ul. br. 510 k.o. Macinec
- kč.br. 144 oranica od 638 čhv. u 3/42 dijela,
 - zk.ul. br. 538 k.o. Macinec
- kč.br. 162/C oranica špica na bregu od 565 čhv. u 3/12 dijela,
 - zk.ul. br. 545 k.o. Macinec
- kč.br. 247/A/3 oranica sitje štuk od 670 čhv.,
 - kč.br. 247/B/3 oranica sitje štuk od 600 čhv.,
 - kč.br. 247/C/3 oranica sitje štuk od 670 čhv.,
 - ukupno 1 r 340 čhv., u 2/8 dijela
 - zk.ul. br. 2471 k.o. Gornji Hrašćan
 - kč.br. 360/15/C oranica mala ograda od 480 čhv. u ¼ dijela.
- Ugovorom o darovanju, dana 25.08.2015. godine, Općina je dobila nekretnine upisane u:
 - zk.ul. br. 3462, kč.br. 449/1, površine 1733 m², k.o. Nedelišće u naravi livade Stara ves,

- zk.ul. br. 1911, kč.br. 448/2, površine 115 m², kč.br. 449/2 , površine 62 m², u naravi livade Stara ves,
- zk.ul. br. 8265, kč.br. 448/1, površine 1724 m², u naravi livada Stara ves.

DAROVANE NEKRETNINE OD DUDDI-a za potrebe Općine Nedelišće a na temelju Ugovora o darovanju nekretnina za kč.br. 3846/1, k.o. Nedelišće, površine 164576 m², kultura - Oranica Goričica, cijepano na 10 čestica.

NEKRETNINE ZATRAŽENE NA DAR OD DUDDI-a radi stambene izgradnje prema DPU Slakovec - Gombanček, dana 18.12.2012. godine još nije ostvareno a zatraženo je za: kč.br. 553, k.o. Slakovec, površine 1ha 32 a 62 m², kultura - oranica; kč.br. 716/1, k.o. Slakovec, površine 25 a 14 m², kultura - oranica; kč.br. 716/2, k.o. Slakovec, površine 4 a 32 m², kultura - oranica; kč.br. 715, k.o. Slakovec, površine 49 a 34 m², kultura - oranica; kč.br. 716/1, k.o. Slakovec, površine 25 a 14 m², kultura - oranica; 716/2, k.o. Slakovec, površine 4 a 32 m², kultura - oranica.

MRTVAČNICAMA u Nedelišću upravlja Jedinstveni upravni odjel Općine Nedelišće:

- Stara mrtvačnica, kč.br. 6, k.o. Gornji Hrašćan, površina 56,82 m², adresa Gornji Hrašćan, Čakovečka bb,
- Nova mrtvačnica, kč.br. 12/5, k.o. Gornji Hrašćan, površina 253 m², adresa Gornji Hrašćan, Čakovečka 150,
- Mrtvačnica u Macincu, kč.br. 1814, k.o. Macinec, površina 70 m², adresa dr. Ivana Novaka bb, Macinec i
- Mrtvačnica Nedelišće, kč.br. 473, k.o. Nedelišće, površina 11027 m², adresa Čakovečka 24a, Nedelišće.

OSTALI OBJEKTI u vlasništvu Općine Nedelišće objedinjeni su Registrom imovine.

Općina Nedelišće ima nekretnine za koje nisu riješeni imovinsko pravni odnosi (imovina za koju se vode sporovi s osnova utvrđivanja vlasništva):

- Zgrada Općine Nedelišće, uknjižena na Općinu Nedelišće, prostor koji koristi HT, čestica upisan u zk.ul. br. 9073E, kč.br. 150/1, k.o. Nedelišće, poslovni prostor po etažnom elaboratu broj 4, površine 67,8 m², (revizija sudskog postupka, prostor je sada u zakupu HT),
- Nekretnina upisana u zk.ul. broj 2384, kč.br. 1060/2, k.o. Pušćine, šuma Čep, površine 19578 m², (spor sa RH, nekretnina uknjiženja na Općinu Nedelišće, čeka se drugostepena presuda nakon žalbe Republike Hrvatske).

Dio nekretnina Općina Nedelišće naslijedila je iz vremena jugoslavenske komunističke vladavine te se kao takve i na dalje vode u zemljišnim knjigama i katastru. Za navedene nekretnine u budućem periodu Općina Nedelišće planira provesti postupak usklađivanja te urediti stvarno stanje u poslovnim knjigama i katastru. Općina Nedelišće je dužna sukladno članku 10. i 12. Zakona o upravljanju i raspolađanju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 94/13, 18/16) izraditi Plan upravljanja imovinom u

kojem se određuju provedbene mjere i godišnji zadaci u ostvarivanju ciljeva i smjernica Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće. Plan upravljanja imovinom donosi Općinsko vijeće za svaku proračunsku godinu. Plan će postupno obuhvaćati sve oblike upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće.

3. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE

Postojeći model upravljanja nekretninama temelji se na analitičkim knjigovodstvenim evidencijama u kojima su upisani svi pojavnii oblici dugotrajne imovine.

Općina Nedelišće nema potpunu procjenu svojih nekretnina. Za nekretnine Općina Nedelišće je u zemljišnim knjigama i katastru upisana kao vlasnik, odnosno posjednik te se kontinuirano provode procesi kako bi sve nekretnine bile upisane kao vlasništvo Općine. Uočena je potreba usklađenja postojećih podataka analitičkog knjigovodstva sa zemljišnim knjigama.

Upravljanjem nekretninama teži se obavljati u skladu sa zakonskim propisima i posebnim odlukama Općinskog vijeća a uočeno je da ne postoje pisani procesi upravljanja nekretninama koje je potrebno dopuniti procedurama za upravljanje pojedinim vrstama nekretnina u kojima će se točno odrediti tijek postupanja, zaduženja, odgovornosti i ovlasti u upravljanju nekretninama.

Općina Nedelišće nema poseban plan upravljanja nekretninama s obzirom da isti proizlazi iz Strategije. Obzirom da se godišnji plan upravljanja (kratkoročni ciljevi i smjernice) donosi u svrhu provođenja Strategije (srednjoročni ciljevi i smjernice), provedbene mjere godišnjeg plana upravljanja nekretninama donose se u svrhu provođenja Strategije što znači da će donošenje Plana upravljanja dodatno razraditi upravljanje i raspolažanje pojedinim oblicima nekretnina na godišnjoj razini kroz četiri godine tijekom razdoblja za koje se Strategija donosi.

Nekretnine koje Općina Nedelišće ima u vlasništvu potrebno je u Registru imovine kontinuirano ažurirati. Ističe se potreba objediniti knjigovodstvene evidencije dugotrajne nefinancijske imovine s podacima o vrsti, količini (površini) i vrijednostima te drugim potrebnim podacima u bazama podataka o imovini kroz jedan jedinstveni programski sustav kako bi se osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa kao i pisani akti, procedure za upravljanje i raspolažanje imovinom. Kod transparentnosti i učinkovitosti korištenja imovine ističe se potreba u određivanju točnih zaduženja i nadležnosti za sve oblike imovine kako bi se obavljala transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito u skladu sa zakonskom regulativom ali i kako bi se osigurala bolja iskoristivost evidentirane imovine i transparentno odredila njena vrijednost u tokovima budućih investiranja i razvoja. U budućem razdoblju potrebno je kontinuirano ažurirati zemljišne podatke sukladno stanju. Nakon izrade ove Strategije započeti izradu godišnjeg Plana upravljanja na osnovu kojeg će se kasnije donijeti Izvješće o provedbi Plana upravljanja.

3.1. Postojeći oblici kultura Općine Nedelišće

Pod postojećim oblicima kultura navedenim u posjedovnom listu i Izvatu iz zemljišnih knjiga kojima Općina Nedelišće raspolaže su sljedeće:

- Cesta
- Dom
- Dvor
- Dvorište
- Garaža
- Gradilište
- Groblje
- Gospodarske zgrade
- Igralište
- Javne zgrade
- Kapelica
- Kanal
- Kuća
- Livada
- Mlin
- Mrtvačnica
- Nasip
- Nogometno igralište
- Oranica
- Parkiralište
- Pašnjak
- Poslovni objekt
- Put
- Spremište
- Stambena zgrada
- Svlačionica
- Šuma
- Trafostanica
- Ulica
- Voćnjak
- Voda
- Vrt
- Zemljište
- Zgrada

3.2. Upravljanje nekretninama po posebnim propisima

U daljem tekstu naveden je dio zakonske regulative koji su od značaja za jedinicu lokalne samouprave u upravljanju nekretninama po posebnim zakonima i propisima čije je izvršenje povjereno jedinici lokalne samouprave.

*Odluka o objavljivanju pravila o udjelu potpora
kod prodaje zemljišta i zgrada od strane tijela javne vlasti
(»Narodne novine«, broj 106/08)*

Pravila o prodaji javnih zemljišta i zgrada od strane tijela javne vlasti sadržana su u Priopćenju Komisije u vezi s udjelom potpora kod prodaje zemljišta i zgrada od strane tijela javne vlasti. (SL C 209, 10. 7. 1997, str. 3. – 5.). Odluka propisuje načela postupanja u primjerima prodaje kroz postupak bezuvjetne ponude, prodaju bez postupka bezuvjetne ponude, obavješćivanje Komisije i žalbeni postupak. Zemljištem i zgradama u javnom vlasništvu u smislu ove Odluke smatraju se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, te drugih tijela javne vlasti.

*Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
(»Narodne novine« broj 127/13)*

Ovom Uredbom uređuju se oblici i način raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske kojima raspolaže Državni ured za upravljanje državnom imovinom,

prodaja nekretnina te kupnja nekretnina za korist Republike Hrvatske, prodaja na temelju javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, raspolaganje bez javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, zamjena nekretnina, kupnja nekretnina za korist Republike Hrvatske.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se prodavati, moguće je razvrgnuti suvlasničke zajednice nekretnina a mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih osoba u svrhu realizacije projekata od gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku ili jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave te se mogu kupiti.

Nekretnine se mogu prodati javnim nadmetanjem ili javnim prikupljanjem ponuda, te kombinacijom javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, te iznimno, bez javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda, u slučajevima propisanim Zakonom. Uredba propisuje uvjete i sadržaj javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, obveze i sadržaj kupoprodajnog ugovora te obveze za kupca.

Nekretnine se mogu, iznimno, prodati bez javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, i po tržišnoj cijeni, jedinicama lokalne i jedinicama područne (regionalne) samouprave, pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i s ciljem općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske
(»Narodne novine« broj 127/13)

Propisano je da se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave (općine, gradovi i županije) i ustanovama čiji je osnivač Republika Hrvatska, odnosno jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, i to u svrhu ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj (poduzetničke zone i slični projekti), ostvarenja projekata koji su od općega javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, groblja i drugih sličnih projekata, te izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Na darovanje nekretnina pravnim i fizičkim osobama, bez obzira na vlasništvo, trgovačkim društvima čiji je Republika Hrvatska jedini osnivač i vlasnik te ustanovama čiji je jedan od osnivača Republika Hrvatska, a ukoliko obavljaju gospodarsku djelatnost i sudjeluju u prometu roba i usluga, primjenjuju se propisi o državnim potporama. Propisi o državnim potporama primjenjuju se i u slučaju kad jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave darovanu nekretninu dalje daruje, proda ili dade u najam ispod tržišne cijene, u korist poduzetnika koji se u smislu Zakona o državnim potporama mogu smatrati korisnicima državnih potpora.

*Zakon o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa
u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina
(»Narodne novine«, broj 80/11)*

Cilj je osiguravanje pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije.

Zakon također uređuje rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja na 26 zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

*Zakon o željeznicama
(»Narodne novine«, broj 94/13, 148/13)*

Ovim se Zakonom uređuje način i uvjeti obavljanja željezničkog prijevoza, status željezničke infrastrukture, tržište željezničkih usluga, upravljanje željezničkom infrastrukturom i uvjeti pristupa na infrastrukturu, načela i postupci koji se primjenjuju na uvođenje i određivanje naknada za željezničke usluge te dodjelu kapaciteta željezničke infrastrukture, kriterije za izdavanje i ukidanje dozvola željezničkim prijevoznicima te usluge željezničkog prijevoza od posebnog državnog interesa za koje Republika Hrvatska osigurava dio sredstava. Željeznička infrastruktura javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske, koji mogu koristiti svi zainteresirani željeznički prijevoznici, pod jednakim uvjetima, na način propisan Zakonom.

Izvori sredstava za financiranje željezničke infrastrukture, pored ostalog, su sredstva iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Sredstva osigurana u državnom proračunu, proračunima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ostalih izvora, a koja su namijenjena financiranju željezničke infrastrukture, ne mogu se koristiti za potrebe financiranja željezničkog prijevoza.

*Zakon o vodama
(»Narodne novine«, broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14)*

Zakonom se uređuje pravni status voda, vodnoga dobra i vodnih građevina, upravljanje kakvoćom i količinom voda, zaštita od štetnoga djelovanja voda, detaljna melioracijska odvodnja i navodnjavanje, djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje, posebne djelatnosti za potrebe upravljanja vodama, institucionalni ustroj obavljanja tih djelatnosti i druga pitanja vezana za vode i vodno dobro.

Upravljanje vodama čine svi poslovi, mjere i radnje koje na temelju ovoga Zakona i zakona kojim se uređuje financiranje vodnoga gospodarstva poduzimaju Republika

Hrvatska, Hrvatske vode, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave radi postizanja ciljeva opisano u odredbama ovoga Zakona, osim poslova, mjera i radnji u djelatnostima detaljne melioracijske odvodnje, javnoga navodnjavanja i vodnih usluga.

Javno vodno dobro čine zemljишne čestice opisano u odredbama ovoga Zakona koje su do dana stupanja na snagu Zakona o vodama (»Narodne novine«, broj 107/95) bile temeljem zakona ili temeljem bilo koje druge pravne osnove: opće dobro, javno dobro, javno vodno dobro, vodno dobro, javno dobro – vode, državno vlasništvo, vlasništvo jedinice lokalne samouprave, društveno vlasništvo bez obzira tko je bio nositelj prava korištenja, upravljanja ili raspolaganja, odnosno koje su u zemljишnoj knjizi bile upisane kao: javno dobro, javno vodno dobro, vodno dobro, državno vlasništvo, vlasništvo jedinice lokalne samouprave, društveno vlasništvo s naznakom ili bez naznake nositelja prava korištenja, upravljanja ili raspolaganja, općenarodna imovina, opće dobro i sl.

Zemljishnim česticama opisanim u odredbama ovoga Zakona i to uređenim potocima u građevinskom području jedinice lokalne samouprave koji se u cijelosti nadsvode ili zacijeve prestaje status vodnog dobra uz zadržanje prava služnosti vodova u svrhu njihovog građenja ili održavanja. S uređenim potocima izjednačene su građevine za zaštitu od erozija i bujica u građevinskom području jedinice lokalne samouprave.

Svatko, pod jednakim uvjetima, može koristiti javno vodno dobro za odmor i rekreaciju, na način i u opsegu koje određuje tijelo jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave, uz prethodnu suglasnost Hrvatskih voda.

Za građenje cjevovoda za javnu vodoopskrbu, do 100 mm promjera i do 400 metara duljine na zemljisu u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinica područne (regionalne) samouprave, jedinica lokalne samouprave kao i pravnih osoba kojima su dioničari, udjeličari odnosno osnivači Republika Hrvatska, jedinica područne (regionalne) samouprave ili jedinica lokalne samouprave kao i cjevovoda za javnu odvodnju otpadnih voda do 300 mm promjera i do 400 metara duljine na zemljisu u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinica područne (regionalne) samouprave, jedinica lokalne samouprave kao i pravnih osoba kojima su dioničari, udjeličari odnosno osnivači Republika Hrvatska, jedinica područne (regionalne) samouprave ili jedinica lokalne samouprave izdaje se odgovarajući akt o građenju sukladno propisima o prostornom uređenju i gradnji za čije je izdavanje dostatan idejni projekt, bez izdavanja lokacijske dozvole.

Za pravo građenja vodnih građevina u vlasništvu Republike Hrvatske ili služnosti radi njihova građenja ili održavanja, na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave, ili pravnih osoba u kojima su jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave većinski udjeličar, dioničar ili osnivač s većinskim pravom odlučivanja, ne plaćaju se naknade za građenje i služnost, pod uvjetom uzajamnosti.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su od Hrvatskih voda ishoditi zahtjeve za izradu prostornih planova i mišljenje o poštivanju tih zahtjeva u odnosu na usklađenost tih prostornih planova s planskim dokumentima upravljanja vodama.

Upravljanjem kakvoćom voda za kupanje osigurava se očuvanje, zaštita i poboljšanje kakvoće površinskih voda koje se koriste za kupanje i time pridonosi očuvanju i zaštiti okoliša i ljudskog zdravlja. Jedinica lokalne samouprave donosi odluku kojom se utvrđuju lokacije za kupanje (kupališta) i trajanje sezone za kupanje na površinskim vodama, prikazuje ocjena o kakvoći površinskih voda za kupanje i obavlja klasifikacija te određuje profil vode za kupanje. U slučaju izvanrednih okolnosti koje mogu imati štetan utjecaj na kakvoću površinskih voda za kupanje i zdravlje kupača, jedinica lokalne samouprave poduzima pravodobne i primjerene mjere koje uključuju obavlješćivanje javnosti i, po potrebi, privremenu zabranu kupanja. Podatke o kupalištima, ocjenu kakvoće površinskih voda za kupanje, klasifikaciju, stanje i profil površinskih voda za kupanje i podatke o slučajevima izvanrednih okolnosti, koje mogu imati utjecaja na kakvoću površinskih voda za kupanje, jedinica lokalne samouprave dostavlja Hrvatskim vodama.

Jedinice lokalne samouprave dužne su putem isporučitelja vodne usluge osigurati skupljanje i pročišćavanje komunalnih otpadnih voda, prije njihovog izravnoga ili neizravnoga ispuštanja u vode, u skladu s izdanom vodopravnom dozvolom za ispuštanje otpadnih voda.

Pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda. Na temelju toga, za područje aglomeracije u granicama jedinice lokalne samouprave odluku donosi njezino predstavničko tijelo. U slučaju da se aglomeracija prostire na području više jedinica lokalne samouprave, odluku o odvodnji otpadnih voda donosi jedinica područne (regionalne) samouprave, na prijedlog jedinica lokalne samouprave. Ako jedinice područne (regionalne) samouprave ne donesu odluku o odvodnji otpadnih voda odluku donosi Ministar poljoprivrede.

Propis o općem korištenju voda donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, uz prethodno pribavljeno mišljenje Hrvatskih voda, po potrebi donosi detaljniji provedbeni propis o mjestu, načinu i opsegu općeg korištenja voda.

Odluku o ograničenju korištenja voda donosi gradonačelnik odnosno općinski načelnik, a ako se ograničenje odnosi na više jedinica lokalne samouprave odluku o tome donosi župan.

Odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave propisuje se: način održavanja građevina te osiguranje odgovarajuće kakvoće i dovoljne količine voda i uvjete korištenja javnih zdenaca, javnih crpki i drugih sličnih građevina, koji nisu uključeni u sustav javne vodoopskrbe.

Odluku o zaštiti izvorišta, uz prethodnu suglasnost Hrvatskih voda, donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, ako je zona na području jedinice lokalne samouprave, predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave, na prijedlog jedinice lokalne samouprave, ako se zona prostire na području više jedinica lokalne samouprave u sastavu iste jedinice područne (regionalne) samouprave, sporazumno predstavnička tijela jedinica područne (regionalne) samouprave, na prijedlog jedinice lokalne samouprave, ako se zona prostire na području više jedinica područne (regionalne) samouprave.

Jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi izvorište ili površinski vodozahvat može predložiti jedinici područne (regionalne) samouprave da sukladno zakonu kojim se uređuje financiranje vodnoga gospodarstva uvede naknadu za razvoj, radi financiranja potreba u cilju zaštite izvorišta i površinskih vodozahvata u zonama sanitарне заštite, potrebna posebna povećana ulaganja u komunalne vodne građevine, potrebna sredstva za takva ulaganja osiguravaju se sukladno zakonu kojim se uređuje financiranje vodnoga gospodarstva.

Naredbe o obvezi sudjelovanja pojedinih pravnih osoba i građana sukladno navedenim odredbama Zakona, u obrani od poplava donose čelnici jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Građevine oborinske odvodnje s javnih površina i iz građevina stambenih zgrada poslovnih i drugih prostora koje se na njih imaju priključiti, u građevinskim područjima, grade i održavaju jedinice lokalne samouprave iz svog proračuna. Jedinice lokalne samouprave mogu ustupiti gradnju i/ili održavanje građevina isporučiteljima vodnih usluga na način određen odredbama ovoga Zakona.

Informacijski sustav voda se usklađuje i povezuje s informacijskim sustavima koje vode druga tijela državne uprave, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravne osobe s javnim ovlastima.

Tijela državne uprave, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravne osobe s javnim ovlastima koja posjeduju podatke od značaja za upravljanje vodama i vođenje vodne dokumentacije obvezna su ih ustupiti ili učiniti dostupnima u elektroničkom obliku Hrvatskim vodama na njihov zahtjev.

Koncesija za gospodarsko korištenje voda nije potrebna Republici Hrvatskoj, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, niti pravnim osobama kojima su Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave jedini udjeličar, dioničar ili osnivač s isključivim pravom odlučivanja, za korištenje voda po ovom Zakonu ili posebnom zakonu ili radi zahvaćanja voda u skladu sa navedenim odredbama Zakona. Dokumentacija za nadmetanje u postupku davanja koncesija pored sastavnica uređenih Zakonom o koncesijama, sadržavati i mišljenja drugih tijela državne uprave, jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba s javnim ovlastima prema odredbama ovoga Zakona. Odluku o davanju koncesije donosi davatelj koncesije

predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave prema pravnoj osobi koja može koncesijom steći pravo pružanja javne usluge pročišćavanja otpadnih voda i/ili pravo izvođenje ili projektiranja i izvođenja radova u djelatnosti pročišćavanja otpadnih voda i prema pravnoj ili fizičkoj osobi koja može koncesijom steći pravo pružanja javne usluge pražnjenja i odvoza otpadnih voda iz septičkih i sabirnih jama. Pravna ili fizička osoba može koncesijom steći pravo pružanja usluge javnoga navodnjavanja i/ili pravo izvođenja ili projektiranja i izvođenja radova u djelatnosti javnoga navodnjavanja. Ugovor o koncesiji sklapa jedinica lokalne samouprave zastupana po gradonačelniku, odnosno općinskom načelniku i koncesionar. Naknada za koncesije sukladno odredbama ovoga Zakona prihod je državnoga proračuna dijeli se između države i jedinica lokalne samouprave na čijem se području ostvaruje koncesija sukladno Zakonu o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Naknada za koncesiju pružanja javne usluge pročišćavanja otpadnih voda i/ili prava izvođenja ili projektiranja i izvođenja radova u djelatnosti pročišćavanja otpadnih voda i za pravo pružanja javne usluge pražnjenja i odvoza otpadnih voda iz septičkih i sabirnih jama prihod je proračuna jedinice lokalne samouprave. Naknada za koncesiju prava pružanja usluge javnoga navodnjavanja i/ili pravo izvođenja ili projektiranja i izvođenja radova u djelatnosti javnoga navodnjavanja prihod je proračuna jedinice lokalne (regionalne) samouprave.

Djelatnost Hrvatskih voda u korištenju voda – utvrđivanje zaliha voda, skrb o strateškim zalihama voda, vodoistražni radovi; davanje mišljenja na provedbene propise koje na temelju ovoga Zakona donose jedinice lokalne samouprave i/ili jedinice regionalne (područne) samouprave; poduzimanje drugih mjera za namjensko i racionalno korištenje voda; sufinanciranje gradnje građevina javne vodoopskrbe i nadzor nad namjenskim trošenjem sredstava u gradnji.

Djelatnost Hrvatskih voda u zaštiti voda – upravljanje kakvoćom voda, provedba monitoringa površinskih, uključivo i priobalnih voda i podzemnih voda, uključivo i laboratorijske poslove u provedbi monitoringa, primjena i nadzor nad primjenom drugih obveznika primjene mjera iz Državnoga plana mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja, davanje mišljenja, a iznimno i suglasnosti, na provedbene propise koje na temelju ovoga Zakona donose jedinice lokalne samouprave i/ili jedinice regionalne (područne) samouprave, sufinanciranje gradnje građevina javne odvodnje otpadnih voda i nadzor nad namjenskim trošenjem sredstava u gradnji.

Statutom Hrvatskih voda se uređuju: način odlučivanja i druge ovlasti Upravnoga vijeća i generalnoga direktora, osnivanje i nadležnosti stručnoga savjeta, osnove unutarnjeg ustrojstva, način i uvjeti raspolaganja sredstvima, način ostvarivanja odnosa s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave u pitanjima upravljanja vodama, način ostvarivanja javnosti rada, naknada za rad i naknada putnih troškova članovima Upravnoga vijeća te druga pitanja za koja je ovim ili drugim zakonom određeno da se uređuju statutom.

Djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje obavljaju se kao javna služba. Djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje od interesa su za jedinice lokalne samouprave na uslužnom području. Jedinice lokalne samouprave su dužne osigurati obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje.

Vlada Republike Hrvatske uredbom uspostavlja uslužna područja i određuje njihove granice te po potrebi propisuje način donošenja i provedbe odluka koje po odredbama ovoga Zakona u djelatnostima javne vodoopskrbe i javne odvodnje donosi jedinica lokalne samouprave i isporučitelj vodnih usluga, ako se te odluke moraju u istovjetnom tekstu donijeti na vodoopskrbnom području, aglomeraciji ili uslužnom području. Propis se može donijeti nakon provedenoga postupka savjetovanja s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i javnim isporučiteljima vodnih usluga.

Komunalne vodne građevine u vlasništvu javnog isporučitelja vodne usluge ne ulaze u stečajnu ili likvidacijsku masu te se u slučaju stečaja ili likvidacije javnog isporučitelja vodne usluge izlučuju u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, koja je, u smislu ovoga Zakona, njihov izravni ili neizravni udjeličar, dioničar ili osnivač.

Djelatnost javne vodoopskrbe i javne odvodnje obavljaju javni isporučitelji vodne usluge. Iznimno od toga, jedinice lokalne samouprave mogu drugim pravnim, odnosno fizičkim osobama dati koncesiju pod uvjetima definiranim ovim Zakonom.

Javni isporučitelj vodnih usluga javne vodoopskrbe ili javne odvodnje je trgovačko društvo u kojem sve udjele, odnosno dionice u temeljnem kapitalu imaju jedinice lokalne samouprave ili % u kojima sve udjele, odnosno dionice u temeljnem kapitalu izravno imaju jedinice lokalne samouprave, odnosno ustanova kojoj je osnivač jedinica lokalne samouprave.

Jedinica područne (regionalne) samouprave može biti osnivač javnih isporučitelja vodnih usluga koji isporučuju vodu namijenjenu ljudskoj potrošnji isključivo drugim isporučiteljima vodnih usluga. U tom slučaju jedinica područne (regionalne) samouprave ima ovlasti i obveze koje po ovom Zakonu ima jedinica lokalne samouprave u djelatnostima javne vodoopskrbe.

Visinu cijene vodnih usluga odlukom određuje isporučitelj vodne usluge, uz suglasnost jedinice lokalne samouprave. Suglasnost na odluku o cjeni vodnih usluga daju gradonačelnici, odnosno općinski načelnici iz jedinica lokalne samouprave na vodoopskrbnom području, odnosno području aglomeracije. Suglasnost ne smije biti uvjetovana. U skladu s navedenim, isporučitelj vodne usluge je u obvezi zatražiti suglasnost od svih jedinica lokalne samouprave. U roku od 30 dana od podnošenja odluke jedinici lokalne samouprave na suglasnost ona je dužna izdati suglasnost, obrazloženo odbiti izdavanje ili zatražiti izmjene i dopune. Ne postupi li jedinica lokalne samouprave na opisani način, istekom roka smatra se da je suglasnost dana. Ako suglasnost treba izdati više jedinica lokalne samouprave na vodoopskrbnom području ili

području aglomeracije smatra se da je ista izdana kada je izdaju jedinice lokalne samouprave koje su izravno ili neizravno većinski udjeličar, dioničar, odnosno osnivač javnoga isporučitelja vodne usluge.

Građevine i druge nekretnine mogu se priključiti na komunalne vodne građevine sukladno odluci o priključenju. Odluku o priključenju donosi predstavničko tijelo jedinica lokalne samouprave na prijedlog isporučitelja vodne usluge kojom se utvrđuje postupak priključenja i rokovi za priključenje. Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može izuzeti vlasnike nekretnina ili druge zakonite posjednike obveze priključenja na komunalne vodne građevine ukoliko su isti na odgovarajući način pojedinačno riješili vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda u skladu s odredbama ovoga Zakona.

Predstavnička tijela jedinica lokalne samouprave dužna su donijeti odluku o priključenju u roku od 30 dana od dana podnošenja prijedloga. Ukoliko se odluka ne doneše, odluku će na prijedlog isporučitelja vodne usluge donijeti predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave.

Upravni nadzor nad Hrvatskim vodama, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave u provedbi javnih ovlasti na temelju ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju Zakona, obavlja Ministarstvo, osim u dijelu nadzora koji obavlja Vijeće za vodne usluge.

U postupku nadzora a sukladno pojedinim odredbama Zakona, Vijeće za vodne usluge ima ovlasti kojima može donijeti privremenu odluku o cijeni vodne usluge. Za vrijeme važenja ove odluke isporučitelju vodne usluge prestaje pravo zahtijevati ispunjenje obveza na naplatu vodne usluge od korisnika vodne usluge ili jedinice lokalne samouprave, osim u visini cijene vodne usluge utvrđene privremenom odlukom o cijeni vodne usluge.

Inspeksijski nadzor (državna vodopravna inspekcija) ne provodi se nad jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave u provedbi javnih ovlasti donošenja općih akata na temelju ovoga Zakona i rješavanja u upravnim stvarima temeljem ovoga Zakona. Državni vodopravni inspektor ne može narediti, jedinicama lokalne ili područne (regionalne) samouprave zahvate koji zahtijevaju ulaganja u vodne građevine, odnosno u javno vodno dobro, osim kada je to prijeko potrebno radi sprječavanja štetnih posljedica zbog događaja prouzročenoga višom silom. Iznos novčane kazne naplaćuje se u korist proračuna jedinica lokalne samouprave na čijem je području počinjen prekršaj ako pravna osoba ne postupi prema rješenju državnog vodopravnog inspektora, prisilit će se na izvršenje novčanom kaznom sukladno odredbama Zakona o općem upravnom postupku kojim je propisan postupak prisilnog izvršenja nenovčanih obveza novčanom kaznom.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u obvezi su donijeti opće akte na čije su donošenje ovlaštene ovim Zakonom u rokovima određenim provedbenim

propisima iz članka 246. i 247. ovoga Zakona. Ne donesu li jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave opći akt iz članka 91. stavka 3. ovoga Zakona u rokovima određenim propisom iz članka 90. stavka 2. ovoga Zakona, na njihovom se vodoopskrbnom području ili aglomeraciji, neće iz državnoga proračuna, naknade za korištenje voda i naknade za zaštitu voda, sufinsancirati građenje, rekonstrukciju ili sanacija, komunalnih vodnih građevina do stupanja na snagu tih općih akata sukladno članku 91. stavku 3. ovoga Zakona.

Jedinice lokalne samouprave u kojima je obavljanje komunalnih djelatnosti opskrbe pitkom vodom, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda bilo ustrojeno sukladno članku 4. stavku 1. točki 3. i stavku 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09) dužne su uskladiti obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje s odredbama ovoga Zakona u roku od 2 godine od njegovog stupanja na snagu.

Zakon o cestama
(»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14)

Ovim se Zakonom uređuje pravni status javnih cesta i nerazvrstanih cesta, način korištenja javnih cesta i nerazvrstanih cesta, razvrstavanje javnih cesta, planiranje građenja i održavanja javnih cesta, upravljanje javnim cestama, mjere za zaštitu javnih i nerazvrstanih cesta i prometa na njima, koncesije, financiranje i nadzor javnih cesta.

Javne ceste su ceste razvrstane kao javne ceste sukladno ovom Zakonu, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim ovim Zakonom i drugim propisima, a lokalne ceste su javne ceste koje povezuju sjedište grada, odnosno općine s naseljima s više od 50 stanovnika unutar grada ili općine, ceste u urbanom području koje povezuju gradske četvrti sa županijskim cestama, ceste koje povezuju susjedne gradske četvrti međusobno, a koje su razvrstane kao lokalne ceste sukladno ovom Zakonu.

Ukoliko su građevina ili instalacija u isključivom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ne plaća se naknada sukladno odredbama ovoga Zakona.

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne omesta odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste. Nekretnina koja je izvlaštenjem, pravnim poslom ili na drugi način postala vlasništvo jedinice lokalne samouprave, a lokacijskom dozvolom je predviđena za građenje nerazvrstane ceste, ne

može se otuđiti. Nerazvrstana cesta upisuje se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave. Kada je trajno prestala potreba korištenja nerazvrstane ceste ili njezinog dijela može joj se ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi, a nekretnina kojoj prestaje taj status ostaje u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste ili njezinog dijela donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Odluka se dostavlja nadležnom sudu radi provedbe brisanja statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste u zemljišnoj knjizi.

Prijedlog za izvlaštenje nekretnine radi građenja, rekonstrukcije i održavanja nerazvrstane ceste podnosi jedinica lokalne samouprave ili u ime i za račun jedinice lokalne samouprave pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom sukladno propisima ovoga Zakona. Vlasnik izvlaštene nekretnine radi građenja, rekonstrukcije i održavanja nerazvrstanih cesta ima pravo na novčanu naknadu sukladno zakonu kojim je uređeno izvlaštenje, a može mu se umjesto novčane naknade dati u vlasništvo druga odgovarajuća nekretnina u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Jedinica lokalne samouprave, odnosno pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom sukladno propisima, može stupiti u posjed nekretnine izvlaštene radi građenja, rekonstrukcije ili održavanja nerazvrstane ceste i prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju ako joj je to odobreno rješenjem o stupanju u posjed nekretnine prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju. Rješenje o stupanju u posjed donosi se na zahtjev jedinice lokalne samouprave, odnosno pravne osobe ako je rješenje o izvlaštenju izvršno, te ako je uz zahtjev za donošenje tog rješenja priložen dokaz da je prijašnjem vlasniku isplaćena naknada sukladno zakonu kojim se propisuje izvlaštenje, da mu je navedena naknada stavljena na raspolaganje ili da je odbio primiti navedenu naknadu. Jedinica lokalne samouprave može osnovati trgovačko društvo u svom vlasništvu radi obavljanja poslova upravljanja i održavanja nerazvrstanih cesta te poslova građenja nerazvrstanih cesta uz odgovarajuću primjenu odredbi Zakona. Jedinica lokalne samouprave vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na svom području. Građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstane ceste financira se iz proračuna jedinice lokalne samouprave, komunalne naknade i komunalnog doprinosa prema propisima koji uređuju komunalno gospodarstvo, naknada za osnivanje prava služnosti, prava građenja i prava zakupa na nerazvrstanoj cesti i iz drugih izvora.

Jedinica lokalne samouprave uređuje vrste, opseg i rokove izvođenja radova redovitog i izvanrednog održavanja nerazvrstanih cesta te kontrolu i nadzor nad izvođenjem tih radova te propisuje prekršajne odredbe. Jedinica lokalne samouprave uređuje zaštitu nerazvrstanih cesta uz odgovarajuću primjenu odredbi Zakona te propisuje prekršajne odredbe. Dozvolu za izvanredni prijevoz izdaje jedinica lokalne samouprave, odnosno pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom kada se izvanredni prijevoz obavlja na nerazvrstanoj cesti. Sredstva za izdavanje dozvole uplaćuju se na račun jedinice lokalne samouprave, odnosno pravne osobe koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom. Dozvolu za izvanredni prijevoz izdaje pravna osoba koja upravlja javnom cestom a sredstva se uplaćuju na račun pravne osobe

koja upravlja javnom cestom za izvanredni prijevoz koji se treba obaviti na javnoj cesti i na račun jedinice lokalne samouprave, odnosno pravne osobe koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom za izvanredni prijevoz koji se treba obaviti na nerazvrstanoj cesti. Ceste koje se na dan stupanja na snagu ovoga Zakona koriste za promet vozila po bilo kojoj osnovi i koje su pristupačne većem broju korisnika, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu ovoga Zakona, postaju nerazvrstane ceste. U skladu s navedenim, postojeći upisi u zemljišnim knjigama nerazvrstanih cesta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave zamijenit će se po službenoj dužnosti upisom nerazvrstane ceste javnog dobra u općoj uporabi kao neotuđivog vlasništva jedinice lokalne samouprave. Nerazvrstane ceste izgrađene do dana stupanja na snagu Zakona o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11) koje nisu evidentirane u katastru ili nije evidentirano njihovo stvarno stanje, evidentiraju se u katastru na temelju geodetskog elaborata izvedenog stanja nerazvrstane ceste, a koji pribavlja i nadležnom tijelu za katastar dostavlja jedinica lokalne samouprave, odnosno pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom sukladno propisima ovoga Zakona i rješenja nadležnog zemljišnoknjižnog suda o provedbi prijavnog lista. Nerazvrstane ceste upisat će se u zemljišnu knjigu kao javno dobro u općoj uporabi, kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave uz upis pravne osobe koja upravlja javnom cestom, bez obzira na postojeće upise u zemljišnoj knjizi. Nekretnine koje su prema ovom Zakonu nerazvrstane ceste i bile su u uporabi kao nerazvrstane ili javne ceste prije 1. siječnja 1997. godine, javno su dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze.

Postojeći upisi u katastru i zemljišnim knjigama javnih cesta koje su na temelju ovoga Zakona postale ceste iz članka 98. stavka 1. podstavka 1. ovoga Zakona zamijenit će se po službenoj dužnosti upisom nerazvrstane ceste javnog dobra u općoj uporabi kao neotuđivog vlasništva jedinice lokalne samouprave na temelju odluke iz članka 98. stavka 2. ovoga Zakona. Podatke o zemljišnoknjižnim česticama potrebne za promjenu upisa iz stavka 1. članka 132. u zemljišnim knjigama, zemljišnoknjižnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja tijelo nadležno za katastar. Ceste iz članka 98. stavka 1. ovoga Zakona koje nisu evidentirane u katastru ili nije evidentirano njihovo stvarno stanje, evidentiraju se u katastru na temelju odluke iz članka 98. stavka 2. ovoga Zakona, geodetskog elaborata izvedenog stanja nerazvrstane ceste, a koji pribavlja i nadležnom tijelu za katastar dostavlja jedinica lokalne samouprave, odnosno pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom sukladno propisima iz članka 106. ovoga Zakona i rješenja nadležnog zemljišnoknjižnog suda o provedbi prijavnog lista. Ceste iz stavka 3. članka 132. upisat će se u zemljišnu knjigu kao javno dobro u općoj uporabi, kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave uz upis pravne osobe koja upravlja javnom cestom, bez obzira na postojeće upise u zemljišnoj knjizi. Nerazvrstane ceste iz članka 131. stavka 1. i članka 132. stavka 1. ovoga Zakona evidentiraju se u katastru i upisuju u zemljišne knjige kao nerazvrstane ceste javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze, neovisno o postojanju upisa vlasništva i/ili drugih stvarnih prava treće osobe.

Zakon o šumama
(»Narodne novine«, broj 140/05, 82/06, 129/08, 80/10,
124/10, 25/12, 68/12, 148/13, 94/14)

Zakonom se uređuje uzgoj, zaštita, korištenje i raspolaganje šumom i šumskim zemljištima kao prirodnim bogatstvom, a s ciljem održavanja biološke raznolikosti te osiguranja gospodarenja na načelima gospodarske održivosti, socijalne odgovornosti i ekološke prihvatljivosti. Šume i šumska zemljišta dobra su od interesa za Republiku Hrvatsku te imaju njezinu osobitu zaštitu, a zaštićuju se i koriste na način određen Zakonom i posebnim propisima.

U izradi prostornih planova koje donosi jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave sudjeluje mjesno nadležni ured državne uprave.

Šumsku infrastrukturu mogu koristiti i druge prave i fizičke osobe pod uvjetima koje odredi Trgovačko društvo u skladu sa odredbama Zakona odnosno šumoposjednici ugovorom s jedinicom lokalne samouprave područja na kojem se šumska infrastruktura nalazi. Osobe koje gospodare šumama i šumskih zemljištem u suradnji s drugim ovlaštenicima prava na šumi i šumskome zemljištu te s nadležnom jedinicom lokalne samouprave, mogu pojedine prometnice zatvoriti rampama.

Pravne i fizičke osobe koje obavljaju prodaju proizvoda iskorištavanja šuma (drvni sortimenti) plaćaju šumski doprinos u visini 3,5% od prodajne cijene proizvoda na panju, a u brdskoplanskim područjima i područjima od posebne državne skrbi 5% prodajne cijene proizvoda na panju. Sredstva šumskoga doprinosa uplaćuju se na poseban račun jedinice lokalne samouprave područja na kojem je objavljena sječa šume i koriste se isključivo za financiranje izgradnje komunalne infrastrukture. Radi namjenskog korištenja i kontrole utroška sredstava, jedinice lokalne samouprave dužne su donijeti Program utroška sredstava šumskog doprinosa.

Zakon o javno-privatnom partnerstvu
(»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14)

Zakon uređuje postupak predlaganja i odobravanja prijedloga projekata javno-privatnog partnerstva, praćenje provedbe projekata javno-privatnog partnerstva, sadržaj ugovora o javno-privatnom partnerstvu, pitanja projekata javno-privatnog partnerstva male vrijednosti te druga bitna pitanja. U smislu Zakona javno-privatno partnerstvo dugoročan je ugovorni odnos između javnog i privatnog partnera predmet kojeg je izgradnja i/ili rekonstrukcija i održavanje javne građevine u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera. Privatni partner od javnog partnera preuzima obvezu i rizike uz financiranje i proces gradnje, te najmanje jedan od sljedeća dva rizika: rizik raspoloživosti javne građevine i rizik potražnje.

Zakon o poljoprivrednom zemljištu
(»Narodne novine«, broj 39/13, 48/15)

Zakonom se uređuje: održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, Zemljišni fond, Agencija za poljoprivredno zemljište, upravni i inspekcijski nadzor te prekršajne odredbe.

Poljoprivrednim zemljištem u smislu ovoga Zakona smatraju se poljoprivredne površine: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se uz gospodarski opravdane troškove može privesti poljoprivrednoj proizvodnji. Neobraslo šumsko zemljište i zemljište obraslo početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina (makija, garig, šikare, šibljaci i drugo), a pogodno je za poljoprivrednu proizvodnju smatra se poljoprivrednim zemljištem.

Jedinice lokalne samouprave za svoje područje propisuju potrebne agrotehničke mjere u slučajevima u kojima bi propuštanje tih mera nanijelo štetu, onemogućilo ili smanjilo poljoprivrednu proizvodnju sukladno Pravilniku o agrotehničkim mjerama (»Narodne novine«, broj 142/13). Jedinice lokalne samouprave podnose Ministarstvu poljoprivrede i Agenciji za poljoprivredno zemljište godišnje izvješće o primjeni propisanih mera za prethodnu godinu.

Jedinice lokalne samouprave propisuju mjere za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina, a osobito održavanje živica i međa, održavanje poljskih putova, uređivanje i održavanje kanala, sprječavanje zasjenjivanja susjednih čestica te sadnju i održavanje vjetrobranskih pojasa. Jedinice lokalne samouprave podnose Ministarstvu poljoprivrede i Agenciji za poljoprivredno zemljište godišnje izvješće o primjeni navedenih propisanih mera do 31. ožujka svake tekuće godine za prethodnu godinu.

Tržišnu vrijednost zemljišta unutar građevinskog područja donosi državno tijelo u županiji nadležno za poljoprivredu na temelju podataka nadležne porezne uprave u obliku rješenja o naknadi koje se dostavlja Ministarstvu poljoprivrede, Agenciji za poljoprivredno zemljište i jedinici lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Sredstva ostvarena od naknade za promjenu namjene prihod su državnog proračuna 70% i 30% proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi a može se koristiti isključivo za okrugnjavanje, privođenje funkciji, povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta i sređivanje zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja poljoprivrednog zemljišta. Jedinice lokalne samouprave podnose godišnje izvješće o korištenju sredstava od naknade Ministarstvu poljoprivrede.

Pri gradnji objekata u poslovnoj zoni kada je jedinica lokalne samouprave investitor gradnje, investitor se oslobađa plaćanja naknade. Rješenje o oslobođanju naknade donosi ured državne uprave u županiji nadležno za poljoprivredu a dostavlja se

Ministarstvu poljoprivrede i jedinici lokalne samouprave na čijem se području zemljište nalazi.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države daje se u zakup i zakup za ribnjake putem javnog poziva na rok od 50 godina. Odluku o dodijeli zakupa i/ili zakupa za ribnjake donosi Agencija za poljoprivredno zemljište na prijedlog Povjerenstava za dodjelu zakupa na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske. Povjerenstvo za zakup čine tri predstavnika Agencije za poljoprivredno zemljište i dva predstavnika jedinice lokalne samouprave na čijem području se zemljište nalazi, od kojeg jednog predstavnika određuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave a drugog predstavnika izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave. Povjerenstvo za zakup ribnjaka čine dva predstavnika Agencije za poljoprivredno zemljište i dva predstavnika jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi pretežni dio ribnjaka, od kojeg jednog predstavnika određuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave a drugog predstavnika izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave i jedan predstavnik Ministarstva poljoprivrede. Jedinice lokalne samouprave dostavljaju Agenciji za poljoprivredno zemljište zahtjev za raspisivanje javnog poziva i dokumentaciju potrebnu za raspisivanje javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake. Dokumentacija i zahtjevi podnose se prvenstveno za proizvodno-tehnološke cjeline poljoprivrednog zemljišta ili ribnjaka. Zahtjev za prikupljanje dokumentacije za raspisivanje javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake jedinici lokalne samouprave može podnijeti zainteresirana fizička ili pravna osoba. Ako jedinica lokalne samouprave u roku od 30 dana ne postupi sukladno zahtjevu, dokumentaciju prikuplja zainteresirana fizička ili pravna osoba, koja istu zajedno sa zahtjevom za raspisivanje poziva dostavlja Agenciji za poljoprivredno zemljište. Primjerak ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i zakupu za ribnjake dostavlja se jedinici lokalne samouprave na čijem području se zemljište nalazi, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Sredstva ostvarena od zakupa, zakupa za ribnjake, prodaje izravnom pogodbom i davanja na korištenje bez javnog poziva prihod su državnog proračuna 25%, 10% proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave i 65% proračuna jedinice lokalne samouprave, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi. Sredstva ostvarena od zakupa koja su prihod jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave namijenjena su isključivo za programe katastarsko-geodetske izmjere zemljišta, sređivanja zemljišnih knjiga, za podmirenje dijela stvarnih troškova u vezi s provedbom Zakona, program razminiranja zemljišta, program uređenja ruralnog prostora izgradnjom i održavanjem ruralne infrastrukture vezane za poljoprivredu i akvakulturu, program uređenja zemljišta u postupku komasacije i hidromelioracije, program očuvanja ugroženih područja i očuvanja biološke raznolikosti i program sufinanciranja i druge poticajne mjere za unaprjeđenje poljoprivrede i akvakulture a namijenjena su i za sufinanciranje aktivnosti izrade programa, projekata i ostalih dokumenata neophodnih za provedbu mjera potpore iz Programa ruralnog razvoja 2014. – 2021., a čija se izrada ne sufinancira kroz mjere potpore iz toga Programa, čiji su korisnici jedinice lokalne samouprave. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave podnose godišnje

izvješće o korištenju sredstava ostvarenih od zakupa Ministarstvu poljoprivrede. Jedinice lokalne samouprave dužne su dokumentaciju, zahtjev za raspisivanje javnog poziva i dokumentaciju potrebnu za raspisivanje javnog poziva za zakup i zakup za ribnjake, dostaviti Agenciji za poljoprivredno zemljište u roku tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog Zakona a ukoliko dokumentacija ne bude dostavljena, jedinica lokalne samouprave gubi pravo na prihod od sredstava ostvarenih od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.

Za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je pogodno za poljoprivrednu proizvodnju, a za koje nisu sklopljeni ugovori o zakupu, Agencija za poljoprivredno zemljište može sklopiti ugovor o privremenom korištenju s fizičkom ili pravnim osobama za njihov zahtjev i to s dosadašnjim posjednicima po uvjetima utvrđenim Zakonom. U svezi s jedinicom lokalne samouprave, posjednici koji su koristili poljoprivredno zemljište i/ili zajedničke pašnjake u vlasništvu države bez ugovora, i u mirnom su posjedu istog, dostavljaju potvrdu jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave uz zahtjev.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države izvan proizvodno-tehnološke cjeline može se zamijeniti za poljoprivredno zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba, koje je približno iste vrijednosti i nalazi se na području iste ili susjedne jedinice lokalne samouprave, radi ekonomičnijeg iskorištavanja i stvaranja povoljnijih uvjeta za poljoprivrednu proizvodnju. Agenciji za poljoprivredno zemljište dokumentaciju za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države dostavlja jedinica lokalne samouprave ili fizička ili pravna osoba.

Prilikom prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države izravnom pogodbom po tržišnoj cijeni koju utvrđuje Agencija za poljoprivredno zemljište, obavijest o podnesenom zahtjevu Agencija za poljoprivredno zemljište je dužna objaviti na službenom webu i na oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi. Pravo prvenstva na javnom pozivu za prodaju imaju nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, zadruge koje se bave poljoprivrednom djelatnošću ili čiji su zadrugari poljoprivredni proizvođači i druge fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u javnom pozivu, a koje imaju prebivalište, odnosno sjedište, najmanje dvije godine do objave javnog poziva na području jedinice lokalne samouprave za koju se raspisuje javni poziv. Sredstva ostvarena od prodaje izravnom pogodbom prema odluci vlade Republike Hrvatske o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za katastarske čestice koje se nalaze izvan proizvodno-tehnoloških cjelina, čija veličina nije veća od 1 ha, kako bi ostvarila društveno-gospodarske i strateške ciljeve u poljoprivredi, prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi, a namijenjena su isključivo za provedbu komasacije poljoprivrednog zemljišta te sufinanciranje aktivnosti izrade programa, projekata i ostalih dokumenata prijeko potrebnih za provedbu mjera potpore iz Programa ruralnog razvoja 2014.-2021., a čija se izrada ne sufinancira mjerama potpore iz toga Programa, čiji su korisnici jedinice lokalne samouprave.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu države Agencija za poljoprivredno zemljište može dati na korištenje bez javnog poziva znanstveno-nastavnim institucijama iz područja poljoprivrede, kaznionicama i ustanovama koje u obavljanju svoje djelatnosti imaju potrebu za poljoprivrednim zemljištem, a njihov je osnivač Republika Hrvatska ili jedinica područne (regionalne) samouprave.

Djelatnost Agencije za poljoprivredno zemljište je suradnja s državnim tijelima, ustanovama, jedinicama područne (regionalne) samouprave i jedinicama lokalne samouprave u svezi poslova iz djelokruga Agencije za poljoprivredno zemljište koji su joj stavljeni u nadležnost.

Jedinice područne (regionalne) samouprave i jedinice lokalne samouprave, Državna geodetska uprava, ministarstvo nadležno za poslove pravosuđa i Agencija za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju obvezni su sudjelovati dostavom podataka kojima raspolažu u svrhu uspostave, razvoja, vođenja i održavanja Informacijskog sustava, bez naknade.

Jedinice lokalne samouprave dužne su nadzirati provođenje odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina iz članaka 10. i 12. Zakona. Jedinice lokalne samouprave mogu obavljanje poslova (provođenje odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina) organizirati zajednički. O utvrđenom stanju i poduzetim mjerama dužni su redovito izvještavati poljoprivrednu inspekciju u područnim jedinicama.

Površinama poljoprivrednog zemljišta koje su Programima raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države bile predviđene za povrati ostale namjene, od dana stupanja na snagu ovog Zakona a do privođenja namjeni od strane jedinice lokalne samouprave, odnosno od povrata prijašnjim vlasnicima sukladno posebnom propisu raspolaže Agencija za poljoprivredno zemljište sukladno odredbama Zakona.

Evidenciju naplate po ugovorima o zakupu i poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te koncesije za korištenje voda za uzgoj riba vode jedinice lokalne samouprave, odnosno Hrvatske vode do preuzimanja ove evidencije od strane Agencije za poljoprivredno zemljište.

Jedinice lokalne samouprave dužne su dokumentaciju potrebnu za izdavanje brisovnog očitovanja dostaviti Agenciji na njezin zahtjev kao i podatke o katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje su prodale, dale u zakup ili na korištenje na temelju godišnjih potvrda, podatke o proteku ugovora o zakupu, kao i druge podatke vezane uz to zemljište.

*Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora
»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15*

Zakon uređuju zasnivanje i prestanak zakupa poslovnoga prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaju poslovnoga prostora u vlasništvu Republike Hrvatske, županije, Grada Zagreba, grada ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora Republika Hrvatska, odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ne može sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja. Ugovor o zakupu poslovnoga prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku, a kada ga kao zakupodavac sklapa Republika Hrvatska, odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnih osoba u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daje se u zakup putem javnog natječaja a iznimno ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu u cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana. Odredbe se odnose i na poslovni prostor koji je još uvijek upisan u zemljишnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i druge pravne osobe imaju pravo raspolaganja ili korištenja.

Zakupnik je dužan zakupodavcu platiti ugovorom utvrđeni iznos zakupnine u roku utvrđenom ugovorom a ukoliko je zakupodavac Republika Hrvatska, odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, zakupnik je dužan zakupninu plaćati mjesечно unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu.

Poslovni prostor u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave može se prodati sadašnjem zakupniku koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina, koji uredno ispunjava sve obveze i ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, ili sadašnjem korisniku poslovnoga prostora koji nema sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, a protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjena i predaje poslovnoga prostora te koristi taj prostor bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina, pod uvjetima i u postupku propisanim ovim Zakonom i u skladu s

odlukama koje će donijeti nadležna tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, i to na temelju propisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti na prijedlog čelnika jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave a koje utvrđuje predstavničko tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave sadašnji zakupnici ili korisnici podnose u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, tijelu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave određenom propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave. Iznimno, pravo na kupnju poslovnoga prostora, prema ovom Zakonu može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Republikom Hrvatskom, jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave, u trajanju kraćem od pet godina ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge finansijske obveze prema Republici Hrvatskoj i jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave ako je prije toga bio u zakupnom odnosu s jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili prije toga bio u zakupnom odnosu s jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave i Republikom Hrvatskom u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili je kao naslijednik obrtnika nastavio vođenje obrta ili kao član obiteljskog domaćinstva preuzeo obrt, a bio je u zakupnom odnosu u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegova prednika ili je morao napustiti poslovni prostor koji je koristio na temelju zakupnog odnosa s Republikom Hrvatskom i jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave, zbog povrata tog prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, sukladno posebnom propisu, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje pet godina. Iznimno, poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, može se prodati sadašnjem korisniku toga prostora koji u njemu obavlja dopuštenu djelatnost, a koji je taj prostor nastavio koristiti na temelju ranije sklopljenog ugovora o zakupu kojem je prestala valjanost i koji zakupni odnos je trajao neprekidno najmanje pet godina.

Zahtjevi za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu Republike Hrvatske podnose se Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom, a za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave tijelu nadležnom za njihovo raspolaganje određenom propisom u ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave. Odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne (regionalne) samouprave sadašnjem zakupniku odnosno sadašnjem korisniku donosi Državni ured za upravljanje državnom imovinom odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ovisno o vrijednosti poslovnoga prostora. Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, zaposlenicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena

odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u skladu sa ovim Zakonom donose svoje opće akte koji će pobliže urediti kupoprodaju poslovnoga prostora u njihovo vlasništvu u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

3.3. Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava

Nekretninama Republike Hrvatske u odnosu na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave postupalo se uglavnom prema njihovim zahtjevima te su im nekretnine darovane u svrhu izgradnje infrastrukturnih objekata, odnosno drugih objekata kojima se podizao obrazovni, kulturni ili drugi standard. Pri tome su temelj bili i još uvijek jesu, Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske i Zakon o uređivanju imovinskopopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

Ključan element uspješne aktivacije imovine su kvalitetni projekti i donošenje prostornih planova od strane jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. U proteklom su razdoblju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova što ima za posljedicu da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta onemogućavale veće investiranje te se uočila potreba za okrugnjivanjem čestica u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave. Nadležna tijela Republike Hrvatske ne raspolažu podacima o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se nalaze unutar obuhvata dokumenata prostornoga uređenja a Registar nekretnina Republike Hrvatske nije funkcionalno uspostavljen. U proteklom razdoblju vršena su značajna darovanja u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, bez provedbe stvarnog nadzora, a osobito radi utvrđivanja jesu li predmetne nekretnine uopće stavljene u funkciju i je li funkcija u skladu sa svrhom darovanja. Najveći problem pritom su darovanja u svrhu osnivanja zona malog gospodarstva gdje nerijetko nekretnine koje su darovane u tu svrhu nisu stavljene u funkciju, već su nakon prijenosa prava vlasništva s Republike Hrvatske na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ostale zapuštene ili se njima dalje raspolagalo a dobiveni se novac iskoristio za druge svrhe. Općina Nedelišće nije dobijala nekretnine na dar.

Tablica 1. Razvojni prioriteti/projekti Općine Nedelišće

Redni broj	Razvojni prioriteti/projekti	Planirana godina izvršenja
1.	Proširenje Privredne zone Pušćine	2017
2.	Proširenje dijela gospodarske zone istočno od Macinca	2017
3.	Pripremne radnje na uspostavi Gospodarske zone Nedelišće	2017
4.	Uspostava, uređenje i popunjene Gospodarske zone Nedelišće	2017
5.	Uređenje gospodarske zone Goričica 16 ha	2017
6.	Provedba projekta Robni terminali u Gospodarskoj zoni (Cargo centar)	2017
7.	Izrada dokumentacije brze ceste Čakovec – Varaždin	2017
8.	Izgradnja Odvodnog sustava naselja Općine Nedelišće I. faza	2017
9.	Izrada projektne dokumentacije I potvrde glavnog projekta za fazu II. i III	2017
10.	Izgradnja Odvodnog sustava naselja Općine Nedelišće – II. faza (naselja Gornji Kuršanec, Slakovec, Čerčan)	2017
11.	Izgradnja Odvodnog sustava naselja Općine Nedelišće – III. faza (naselja Macinec, Trnovec I Parag)	2017
12.	Montažna pozornica	2017
13.	Izgradnja teniskih igrališta	2017
14.	Izrada Plana zelenog djelovanja	2017
15.	Trnava – kanal suživota Hrvatske i Slovenije	2017
16.	Poticanje svijesti o važnosti ulaganja u korištenje obnovljivih izvora energije i energetsku učinkovitost	2017-2020
17.	Izgradnja Školske sportske dvorane u Macincu	2018
18.	Proširenje Privredne zone Nedelišće	2018
19.	Uvođenje normi u proizvodne sustave	2018
20.	Poduzetnički forumi Informiranje poduzetnika	2018
21.	Razvoj MESAP-a	2018
22.	Katastarska izmjera zemljišta	2018
23.	Revitalizacija Doma kulture Nedelišće (bivši NM klub)	2018
24.	Izgradnja područne škole u Paragu	2018
25.	Izrada Plana upravljanja NATURA 2000 područja na prostoru Općine Nedelišće	2018
26.	Izgradnja brze ceste Čakovec- Varaždin	2019
27.	Projekt burze i katalog poljoprivrednih površina	2019
28.	Program uređenja prve gospodarsko poljoprivredne zone	2019
29.	Uređenje poljskih putova	2019
30.	Koridori za poljoprivrednu mehanizaciju uz obilaznice	2019
31.	Zaštita vodocrpilišta Nedelišće	2019
32.	Hladnjaka za voće i povrće	2019
33.	Izrada marketing plana Općine Nedelišće	2019
34.	Osnivanje suvenirnice	2019
35.	Zaštita turističke atrakcijske osnove	2019
36.	Cesta tradicije	2019
37.	Vremeplov kroz Općinu Nedelišće	2019

38.	Projekt Put Zrinskih	2019
39.	Izrada dokumentacije sjeverne obilaznice Nedelišća	2019
40.	Izgradnja sjeverne obilaznice Nedelišće	2020
41.	Kružni promet oko naselja Nedelišće	2020
42.	Izgradnja Dječjeg vrtića u Paragu	2020
43.	Izgradnja doma za stare i nemoćne osobe u Nedelišću	2020
44.	Izgradnja kapelice	2020
45.	Muzej tiskare u Nedelišću	2021
46.	Dogradnja Dječjeg vrtića „Zvončić“ Nedelišće	2025
47.	Izgradnja Dječjeg vrtića u Gornjem Hrašćanu	2025
48.	Šetnica i TRIM staza	2027

3.4. Poslovni prostori i stanovi u vlasništvu Općine Nedelišće

Općina Nedelišće u vlasništvu ima dio portfelja nekretnina - poslovne prostore i stanove. Strategijom i Planom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće svakako treba predvidjeti i povećanje postotka iskorištenosti poslovnih prostora. Ovim aktivnostima je ključno postići maksimalnu racionalnost i kontrolu troškova s jedne strane, a s druge strane pomnim planiranjem tekućega održavanja i investicija od strane korisnika, postići dugoročno zadržavanje vrijednosti nekretnina.

Odlukom o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora dana 13. ožujka 2014. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće utvrđuje uvjete i postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Nedelišće.

Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe udruga registriranih na području Općine Nedelišće dana 26. studenog 2015. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće mijenja stavak članka 2. koji glasi: „Općina Nedelišće daje nekretnine koje ima u vlasništvu na korištenje udrugama koje imaju sjedište na području Općine Nedelišće, ako je svrha korištenja od značaja za kulturni, sportski, socijalni i obrazovni razvoj Općine i to na temelju raspisanog javnog natječaja“.

Odlukom o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe udruga registriranih na području Općine Nedelišće dana 10. rujna 2015. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće uređuje način raspolaganja te mjerila i kriterije, naknadu za korištenje, podmirivanje troškova tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina koje Općina Nedelišće daje na korištenje udrugama koje imaju sjedište na području Općine Nedelišće. Općina Nedelišće daje nekretnine koje ima u svojem vlasništvu na korištenje udrugama koje imaju sjedište na području Općine Nedelišće, ako je svrha korištenja od značaja za kulturni, sportski, socijalni i obrazovni razvoj Općine i to na njihov obrazloženi zahtjev. Udruge kojima su nekretnine u vlasništvu Općine Nedelišće dane na korištenje bez naknade, dužne su snositi sve troškove po osnovi korištenja (utrošak električne energije, plina, vode, telefona...) te troškove tekućeg i ili

investicijskog održavanja građevina, poslovnog prostora i zemljišta. Općina Nedelišće, po prethodno donesenoj odluci o dodjeli nekretnine na korištenje sklapa ugovor o korištenju nekretnine za osiguranje potreba korisnika.

Izvješćem o obavljenoj reviziji je utvrđeno da je Općina Nedelišće na koncu 2014. upravljala i raspolažala s 46 poslovna prostora površine 2174 m^2 . Općina nije utvrdila namjenu, odnosno uporabnu kategoriju nekretnina i nema ustrojenu evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolažanja po svakoj jedinici nekretnine. Od 2012. do 2014. ostvareni su prihodi od zakupa poslovnih prostora u ukupnom iznosu 1.119.435,00 kn. Od ukupnog broja poslovnih prostora, 12 poslovnih prostora površine 580 m^2 koristi Općina za svoje potrebe, poslovni prostor površine 37 m^2 koristi proračunski korisnik (turistička zajednica) bez plaćanja zakupnine, poslovni prostor površine 40 m^2 koristi tijelo državne uprave (matični ured) bez plaćanja zakupnine, 21 poslovni prostor površine 841 m^2 koriste udruge bez plaćanja zakupnine, a jedanaest poslovnih prostora površine 676 m^2 je dano u zakup. U skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i odredbama Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, te na temelju javnog natječaja, u zakup je dano jedanaest prostora površine 676 m^2 uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu 3.690,50 EUR u protuvrijednosti kuna. Drugi poslovni prostori kojima Općina upravlja i raspolaže dani su na korištenje različitim pravnim osobama, bez plaćanja naknade odnosno zakupnine i javnog natječaja. Na korištenje udrugama od javnog interesa, Općina je dala 21 poslovni prostor bez plaćanja zakupnine, na temelju odluka iz ranijih godina, a troškove režija plaća Općina. Prema odredbama članaka 32. i 33. Zakona o udrugama (Narodne novine 74/14), programi i projekti od interesa za opće dobro u Republici Hrvatskoj koje provode udruge mogu se financirati, između ostalog i iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koje financiraju i ugovaraju provedbu programa i projekata od interesa za opće dobro na temelju provedenog javnog poziva odnosno natječaja ili na temelju posebnog propisa o financiranju javnih potreba. Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koju provode udruge (Narodne novine 26/15), koja je stupila na snagu 13. ožujka 2015. propisani su kriteriji, mjerila i postupci koje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave raspolažući sredstvima iz javnih izvora primjenjuju pri financiranju i ugovaranju programa i/ili projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge. Prema odredbama članka 6. navedene Uredbe, financiranje programa i projekata provodi se putem javnog natječaja, a osim navedenog javni natječaj se objavljuje za financiranje, odnosno sufinanciranje dodjele nefinansijske podrške u pravima, pokretninama i nekretninama namijenjenih udrugama koje provode programe i projekte. Poslovni prostori dani su na korištenje turističkoj zajednici i tijelu državne uprave (matični ured) na temelju odluka iz ranijih godina, bez zaključenih ugovora o zakupu i plaćanja zakupnine. Prema odredbi članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave odnosno jedinice područne

(regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana. Za korištenje poslovnih prostora s turističkom zajednicom i proračunskim korisnikom nisu zaključeni ugovori odnosno sporazumi kojima bi se ugovorili međusobna prava i obveze.

Republika Hrvatska, a tako i jedinice lokalne (regionalne) samouprave, u cilju postizanja ukupnih ušteda na energiji, dužna je ispuniti obveze prema Direktivi Europske unije o energetskoj učinkovitosti u odnosu na energetsku obnovu zgrada koje su u državnom vlasništvu i to u iznosu od 3% godišnje od ukupne podne grijane i/ili hlađene površine zgrada uzimajući u obzir zgrade koje imaju ukupnu korisnu podnu površinu preko 500 m², a od 9. srpnja 2015. uzimajući u obzir zgrade koje imaju ukupnu korisnu podnu površinu preko 250 m². Također, ima dužnost ispuniti obveze prema Direktivi Europske unije o energetskom svojstvu zgrada, vezano za izdavanje i javno izlaganje energetskog certifikata kada se radi o zgradama koje imaju javnu namjenu.

Državni ured za reviziju predlaže utvrditi namjenu nekretnina s kojima Općina upravlja i raspolaže i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama. Predlaže zaključivanje ugovora kojim će se utvrditi međusobna prava i obveze u slučaju davanja poslovnih prostora na korištenje bez naknade. Pri davanju poslovnih prostora na korištenje udrugama u obliku nefinancijske podrške za financiranje programa i projekata, predlaže se provođenje javnog natječaja u skladu s odredbama Zakona o udrugama i Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge.

Tijekom izrade Strategije utvrđeno je da Općina Nedelišće za svoje potrebe koristi prostorije zgrade Općine Nedelišće. Trgovačko društvo i dječji vrtić u 100% vlasništvu Općine Nedelišće i dalje koristi prostorije u vlasništvu Općine. Političke stranke ne koriste nekretnine u vlasništvu Općine Nedelišće. Poslovni prostor - društvene domove i prostore za rekreatiju udruge i dalje koriste ali su mjerila i kriteriji definirani Odlukom o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe udruga registriranih na području Općine Nedelišće te izmjenama i dopunama Odluke. Općina Nedelišće svakako ima namjeru postupati u skladu sa odredbama Zakona o udrugama i Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge. Općina Nedelišće planira postupiti sukladno prijedlogu Državnog ureda za reviziju. Također, u planu je i izrada Registra imovine Općine Nedelišće. Potrebno je donijeti interne akte kojima treba detaljno utvrditi načine, ovlasti, procedure i kriterije upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorom kao i povremeni zakup poslovnih prostora te propisati način izvještavanja o upravljanju i raspolaganju imovinom.

3.5. Građevinsko i poljoprivredno zemljište

Portfelj nekretnina Općine Nedelišće čini građevinsko i poljoprivredno zemljište koje predstavlja potencijal za privlačenje investicija i ostvarivanje ekonomskog rasta. Zemljište čini udio nekretnina u vlasništvu Općine Nedelišće koji predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju zemljištem u vlasništvu Općine Nedelišće podrazumijeva i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom građevinskog i poljoprivrednog zemljišta za korist Općine Nedelišće, kao i druge poslove u vezi sa građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Nedelišće, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Građevinsko i poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Nedelišće definirano je aktima:

- Odlukom o ukidanju statusa javnog dobra - puteva od opće uporabe 30. lipnja 2016. godne Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je akt kojim prestaje potreba korištenja tih čestica kao puta. Ovom Odlukom ukida se status javnog dobra puta u općoj uporabi u vlasništvu Općine Nedelišće za određene čestice (vidi pod 2.3.),
- Odlukom o izmjeni i dopuni Odluke o prodaji nekretnina u gospodarskoj zoni Goričica Nedelišće dana 28. travnja 2016. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je izmjene i dopune na način da se članak 3. mijenja i glasi: „Nekretnine se prodaju prikupljanjem pisanih ponuda, po početnoj cijeni od 63 kn/m². Za sudjelovanje u nadmetanju sudionici su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 50.000,00 kuna, za svaku česticu posebno, na poslovni račun Općine Nedelišće.“. U članku 4., iza prvog stavka dodaje se drugi stavak koji glasi: „Ovlašćuje se načelnik Općine da s najpovoljnijim ponuditeljem sklopi ugovor o kupoprodaji, s mogućnošću obročnog, kvartalnog, beskamatnog plaćanja do 1 godine.“,
- Odlukom o prodaji nekretnina u Gospodarskoj zoni Goričica Nedelišće dana 26. studenog 2015. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku kojom se nekretnine prodaju putem javnog nadmetanja za gospodarsku, pretežno industrijsku namjenu, prema Detaljnem planu uređenja Gospodarske zone Goričica Nedelišće (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 10/13), a kojim je utvrđena namjena, smještaj, oblikovanje i uređenje građevinskih čestica (vidi pod 2.3.),
- Odlukom o prodaji nekretnine u Dunjkovcu dana 26. studenog 2015. godine, Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku da izvrši prodaju putem javnog nadmetanja za gruntovnu česticu br. 11, upisanu u zk.ul.br. 1188, k.o. Dunjkovec, Glavna ulica u Dunjkovcu, u naravi livada na Glavnoj ulici, od 3032 m².
- Odlukom o osnivanju Gospodarske zone Općine Nedelišće - istočno od Macinca II. faza, dana 02. srpnja 2015. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće utvrđuje

područje i uređenje zemljišta koje je namijenjeno poslovnoj djelatnosti Gospodarske zone Općine Nedelišće - istočno od Macinca II. faza u k.o. Macinec. Područje Gospodarske zone Općine Nedelišće - istočno od Macinca II. faza formira se u k.o. Macinec iz dijela čestica te se pristupa uređenju zemljišta (vidi pod 2.3.).

- Odlukom o osnivanju Gospodarske zone solarnih energana Nedelišće, dana 14. ožujka 2013. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće utvrđuje područje i uređenje zemljišta koje je namijenjeno poslovnoj djelatnosti Gospodarske zone solarnih energana Nedelišće u jugoistočnom dijelu naselja Nedelišće u k.o. Nedelišće. Područje Gospodarske zone solarnih energana Nedelišće formira se te se pristupa uređenju zemljišta. Osnivanje Gospodarske zone solarnih energana Nedelišće u k.o. Nedelišće na čestici/česticama pretpostavlja mogućnost gradnje građevina komercijalnih sunčanih energana koje za dobivanje energije koriste obnovljive izvore i kogeneraciju, formiranje prometnog koridora, izvedbu uređaja i građevina prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture (vidi pod 2.3.).
- Odlukom o nerazvrstanim cestama dana 11. srpnja 2012. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće uređuje korištenje, održavanje, izgradnju, rekonstrukciju, zaštitu, uređenje prometa, financiranje, upravljanje nerazvrstanim cestama, gospodarenje cestovnim zemljištem uz nerazvrstane ceste i nadzor nad cestama na području Općine Nedelišće, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu Zakona o cestama, te postaju nerazvrstane ceste na području općine Nedelišće.
- Odlukom o provedbi natječaja za izradu idejnog rješenja i tehničke dokumentacije Doma za starije i nemoćne osobe Općine Nedelišće dana 31. svibnja 2012. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće utvrđuje područje i namjenu gradnje čestice br. 12. (oznaka D4) koje je namijenjeno gradnji doma za starije i nemoćne osobe Općine Nedelišće u Nedelišću na nekretninama kč.br. 48/3, 45/4, 46/2, 47/2 k.o. Nedelišće planirane površine 5.947,00 m² koje se koriste za izgradnju doma za starije i nemoćne osobe. Građevna čestica je formirana u skladu s Detaljnim planom uređenja Sjevernog dijela naselja Nedelišće »MESAP« i SRC »SJEVER« (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 19/06, 5/09, 11/11), prema kopiji katastarskog plana, zemljišno knjižnim izvacima, posjedovnim listovima, uvjerenju o statusu čestica koji su prilog ovoj Odluci i njezin sastavni dio.
- Odlukom o imenovanju ulice u Privrednoj zoni Nedelišće dana 15. ožujka 2012. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće donijelo je Odluku o novoosnovanoj čestici na kč.br. 1717, k.o. Nedelišće, u vlasništvu Općine Nedelišće a koja je u naravi ulični koridor koji služi kao prilaz građevinskim česticama gospodarske namjene – poslovne, na razini malog poduzetništva i obrtništva tj. novoplanirane građevne čestice, u ukupnoj dužini oko 200 metara, imenuje se s nazivom »Gospodarska ulica«. Odlukom je navedeno da se ista dostavlja Državnoj geodetskoj upravi, Područni ured za katastar Čakovec, Ured/ Ispostava Čakovec na provedbu u Registar prostornih jedinica.

- Odlukom o imenovanju ulice u naselju Nedelišće dana 15. ožujka 2012. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće uređuje imenovanje ulice u naselju Nedelišće. Novoosnovana je čestica na kč.br. 2250, k.o. Nedelišće, u vlasništvu Općine Nedelišće, a koja je u naravi ulični koridor s parkiralištima površine 4.966,00 m², planske označke UK5 u području sportsko rekreativska namjene, kompleks nogometnog stadiona i atletskog stadiona s pomoćnom nogometnim igralištem u ukupnoj dužini oko 239 metara, imenuje se s nazivom »Sportska ulica«. Odlukom je navedeno da se ista dostavlja Državnoj geodetskoj upravi, Područni ured za katastar Čakovec, Ured/ Ispostava Čakovec na provedbu u Registar prostornih jedinica.
- Odlukom o imenovanju ulice u sjevernom dijelu naselja Nedelišće dana 15. ožujka 2012. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće uređuje imenovanje ulice u Nedelišću. U sjevernom dijelu naselja Nedelišće, označke UK8 i UK9, na kč.br. 1/4, k.o. Nedelišće i kč.br. 42/2 k.o. Nedelišće, a koja služi kao prilaz površini označke S1 /stambena namjena – pojedinačne nove individualne stambene čestice/, S2 /stambena namjena – kuće u nizu nove individualne stambene čestice/, D3 /javna i društvena namjena, osnovna škola/ i D4 /javna i društvena namjena, dom za starije i nemoćne osobe ili proširenje čestice škole/ u vlasništvu Općine Nedelišće, a koje su u naravi ulični koridor površine 4897 m² planske označke UK8 dužine 326 metara, i ulični koridor površine 750 m², dužine dužine cca 90 metara planske označke UK 9 i ulični koridor površine od 333 m² planske označke UK11 dužine oko 52 metra, imenuje se s nazivom ulica Josipa Vrhovskog. Odlukom je navedeno da se ista dostavlja Državnoj geodetskoj upravi, Područni ured za katastar Čakovec, Ured/ Ispostava Čakovec na provedbu u Registar prostornih jedinica.
- Odlukom o isključenju javnog dobra od opće uporabe dana 24. studenoga 2010. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće isključuje iz upotrebe javno dobro u općoj uporabi, kč.br. 52/2, površine 432 m², k.o. Nedelišće, radi građevinskog i prometnog uređenja javnog dobra u općoj uporabi u vlasništvu Općine Nedelišće, a u naravi dio ulice Matije Gupca u Nedelišću. Na temelju ove Odluke u zemljišnim knjigama nekretnina će se upisati kao pil (poklonac) i uređeno zemljište, u vlasništvu Općine Nedelišće, Nedelišće Maršala Tita 1.
- Odlukom o osnivanju Gospodarske zone Goričica Nedelišće dana 13. svibnja 2010. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće utvrđuje područje i uređenje zemljišta koje je namijenjeno poslovnoj djelatnosti Gospodarske zone Goričica Nedelišće uz državnu cestu D-3 Čakovec-Varaždin u k.o. Nedelišće. Područje Gospodarske zone Goričica Nedelišće formira se iz čestica (vidi pod 2.3.) te se pristupa uređenju zemljišta.
- Odlukom o zamjeni nekretnina i upisu svojstva javnog dobra vode na novom koritu potoka Trnave dana 13. svibnja 2010. godine Općinsko vijeće Općine Nedelišće utvrđuje zamjenu, korištenje i promjenu namjene čestica zemljišta na kojima je upisana kao vlasnik Općina Nedelišće kao bivša Općina Nedelišće i Općina Nedelišće (sadašnja) te Republika Hrvatska, Hrvatske vode,

Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Drave i Dunava Osijek Vodnogospodarska ispostava za slivno područje »Međimurje« Čakovec kao vlasnik na česticama na kojima je upisano svojstvo javnog vodnog dobra i česticama na kojima je svojstvo javnog vodnog dobra zbog trajno nepotrebne namjene ukinuto i/ili izgubljeno, odnosno česticama kojih je Republika Hrvatska posjednik a za iste nije osnovana zemljišna knjiga a potrebno ih je evidentirati u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Nedelišće. (vidi pod 2.3.).

- Općinsko vijeće Općine Nedelišće dana 17. rujna 2009. godine donijelo je Odluku kojom se utvrđuje područje i uređenje zemljišta koje je namijenjeno poslovnoj djelatnosti Gospodarske zone općine Nedelišće - gospodarska zona istočno od Macinca I faza u k.o. Macinec i k.o. Gornji Hrašćan. Područje Gospodarske zone Općine Nedelišće - gospodarska zona istočno od Macinca I faza u k.o. Gornji Hrašćan formira se iz kč.br. 1530 a u k.o. Macinec iz kč.br. 1529, 1528, 1527, 1526, 1525, 1524, 1520, 1519, 1518, 1517, 1516 i 2050, te se pristupa uređenju zemljišta.
- Općinsko vijeće Općine Nedelišće dana 06. ožujka 2007. godine donijelo je Odluku o osnivanju prava građenja u korist MESAP-a d.o.o. kojom Općina Nedelišće osniva pravo građenja u korist tvrtke MESAP d.o.o. iz Nedelišća, J. Marčeca, na zemljištu kč.br. 692/28, površine 14.209 m², za gradnju poslovnih i pratećih zgrada i infrastrukture. Pravo građenja osniva se na vrijeme od 40 godina. Zemljište se ne može otuđiti u vremenu na koje je osnovano pravo građenja te se potpisuje Ugovor o osnivanju prava građenja, za realizaciju opisanog projekta.

Izvješćem o obavljenoj reviziji Općina Nedelišće je od 2012. do 2014. osnivala prava građenja i prodavala građevinsko zemljište. Opći akt o upravljanju i raspolažanju nekretninama Općine Nedelišće, odnosno građevinskim zemljištem, nije donesen. Općina Nedelišće je na koncu 2014. upravljala i raspolažala s 416.245 m² građevinskog zemljišta. Općina nije utvrdila namjenu, odnosno uporabnu kategoriju nekretnina i nema ustrojenu evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolažanja po svakoj jedinici nekretnine. Od 2012. do 2014. ostvareni su prihodi od prodaje zemljišta u iznosu 278.112,00 kn te drugih oblika raspolažanja zemljištem (prava građenja) u iznosu 18.039,00 kn. U istom razdoblju ostvareni su rashodi za nabavu (kupnju) građevinskog zemljišta u iznosu 311.969,00 kn. Općina Nedelišće je od 2012. do 2014. prodala zemljišta ukupne površine 4416 m² za 276.112,00 kn. Prodaja zemljišta obavljena je na temelju provedenog javnog natječaja u skladu s odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. U 2012. i 2013. Općina je kupila građevinska zemljišta ukupne površine 5.267 m² za 311.969,00 kn. Kupnja građevinskog zemljišta obavljena je za potrebe izgradnje dviju poduzetničkih zona i izgradnju infrastrukture. Koncem 2014. Općina Nedelišće je raspolažala s 416 245 m² građevinskog zemljišta. Prema pregledu zemljišta namijenjenih prodaji, koncem 2014. za prodaju je raspoloživo zemljište ukupne površine 41.453 m². U skladu s odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, dana su prava građenja na 40 godina trgovačkim društvima (dva u privatnom vlasništvu i jedno u suvlasništvu Općine) i

jednoj udruzi, u 2007. za izgradnju sportskog objekta (nacionalni gimnastički centar) uz godišnju naknadu 2.061,00 kn te izgradnju poslovnog prostora s prostorom za izlaganja uz godišnju naknadu u iznosu 500 EUR, u 2011. za izgradnju sportskih terena uz godišnju naknadu 4.710,00 kn te u 2014. za rad udruge uz godišnju naknadu u iznosu 370 EUR. Općina je u 2011. od Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom zatražila darovanje nekretnina (zemljište) za potrebe osnivanja Gospodarske zone Goričica. Ugovor o darovanju zemljišta površine 164.576 m² u vrijednosti 7.405.791,00 kn je zaključen s Državnim uredom za upravljanje državnom imovinom u ožujku 2015. Prema ugovoru, Gospodarsku zonu Goričica je potrebno osnovati u roku od tri godine od zaključivanja ugovora, a sredstva ostvarena prodajom Općina je dužna koristiti u skladu sa Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13 i 41/14). Osim toga, u 2009. zatražila je dodjelu zemljišta u naselju Slakovec za potrebe izgradnje prometnica i stambenu namjenu, te u 2012. dodjelu zemljišta u naselju Črečan za sportsko rekreacijske namjene (ribnjak). Do vremena obavljanja revizije, po navedenim zahtjevima nisu primljene odluke o darovanju ili drugom načinu rješavanja dodjele zemljišta.

Problematika oko poljoprivrednih zemljišta u Republici Hrvatskoj pa tako i jedinica lokalne (regionalne) samouprave, sastoji se od nesređenih imovinsko-pravnih odnosa, usitnjenosti, malih parcela i raspršenosti. To su glavni razlozi neučinkovitosti poljoprivredne proizvodnje. Na to se nadovezuje nemogućnost planskoga i sustavnoga planiranja i razvoja poljoprivrednoga gospodarstva. Program okrupnjavanja poljoprivrednoga zemljišta treba povećati prosječni poljoprivredni posjed u Hrvatskoj i površinu poljoprivrednoga zemljišta obiteljskih gospodarstava, te smanjiti broj parcela. Postupak komasacije predstavlja proces potpunog uređenja zemljišta u kojem se izrađuje novi katastarski operat, kao i zamjena, odnosno grupiranje zemljišta. Također u okviru komasacije obavlja se izgradnja prateće infrastrukture, melioracija i regulacija naselja. Istoči se potreba voditi računa o podnesenim zahtjevima za povrat odnosno naknadu oduzete imovine temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, jer Republika Hrvatska zajedno sa jedinicama lokalne (regionalne) samouprave može raspolažati samo onim zemljištem za koje je pribavljena potvrda da nije podnesen zahtjev za povrat. Općina Nedelišće nije imala slučajeve zahtjeva za povrat nekretnina oduzeti za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

Državni ured za reviziju predlaže utvrditi namjenu nekretnina s kojima Općina upravlja i raspolaže i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaaganja nekretninama. Predlaže zaključivanje ugovora kojim će se utvrditi međusobna prava i obveze u slučaju davanja poslovnih prostora na korištenje bez naknade. Pri davanju poslovnih prostora na korištenje udrugama u obliku nefinancijske podrške za financiranje programa i projekata, predlaže se provođenje javnog natječaja u skladu s odredbama Zakona o udrugama i Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugavaranja

programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge. Također predlaže donijeti opće akte kojima treba detaljno utvrditi načine, ovlasti, procedure i kriterije upravljanja i raspolaganja imovinom te utvrditi uvjete, mjerila i kriterije za dodjelu nekretnina na korištenje bez naknade.

Općina Nedelišće vodi knjigovodstvenu evidenciju nekretnina te je u fazi izrade Registar imovine u skladu sa Uredbom o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11). Općina ima akte i odluke za upravljanje i raspolaganje imovinom ali je preporuka za donošenje akata prema prijedlogu Državnog ureda za reviziju kao i procedura upravljanja nekretninama za građevinsko i poljoprivredno zemljište.

3.6. Stanje dokumentacije o nekretninama

Katastar – Državna geodetska uprava ima relativno pouzdane i precizne podatke o broju i obliku katastarskih čestica na području Općine Nedelišće.

Zemljišne knjige – Općina Nedelišće procjenjuje da je od ukupne imovine veći dio čestica upisano u zemljišnim knjigama ali i da postoji potreba za provođenjem obnove zemljišnih knjiga budući da se svi podaci potpuno ne podudaraju katastarski sa zemljišnoknjžnim podacima.

Državni ured za upravljanje državnom imovinom (DUDDI) – na Internet stranici <http://registar-imovina.gov.hr/default.aspx?action=nekretnine> objavljen je Registrar državne imovine.

Državna riznica – Ministarstvo financija je izradilo obvezujuće Upute o priznavanju, mjerenu i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Navedene Upute obuhvaćaju obveznike te primjene, njihovo tumačenje obuhvata imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, potrebu uskladivanja knjigovodstvenog sa stvarnim stanjem imovine, načela iskazivanja vrijednosti imovine, postupak procjene vrijednosti imovine, te knjigovodstveno evidentiranje u računovodstvu proračuna.

Prostorni planovi – Općina Nedelišće ima Prostorni plan uređenja Općine Nedelišće.

Registri – Registrar imovine potrebno je izraditi u skladu sa Uredbom o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11) kojom je propisan način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine a koji obuhvaća na jednom mjestu podatke o pojedinom obliku imovine u vlasništvu Općine Nedelišće kako bi bio dostupan zainteresiranim stranama.

Od izrazitog je značaja ažurirati evidencije nekretnina i izraditi Registrar nekretnina jer su temeljna prepostavka za ekonomično upravljanje nekretninama i učinkovito djelovanje internoga tržišta nekretnina. U ovom su trenutku postojeći dokumenti učinkoviti ali neučinkovite na način da njihove međusobne usporedbe u cijelosti nisu moguće što uzrokuje pomanjkanje pouzdanih i vjerodostojnih podataka o cjelovitom

opsegu nekretnina u vlasništvu Općine, stoga će se, u što je moguće kraćem roku, uspostaviti cjelovite i ažurne evidencije imovine i izraditi Registar imovine u vlasništvu Općine Nedelišće.

3.7. Neprocijenjene nekretnine

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine a na snazi je od 25.07.2015. godine.

Ovim Zakonom uređuje se procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi ovoga Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.

Ovaj Zakon sadržava odredbe koje su u skladu s Direktivom 2014/17/EU Europskog parlamenta i Vijeća o ugovorima o potrošačkim kreditima koji se odnose na stambene nekretnine i o izmjeni direktiva 2008/48/EZ i 2013/36/EU i Uredbe (EU) broj 1093/2010 (tekst važan za EGP) (SL L 60, 28. 2. 2014.).

Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka a propisan je i način na koji se prikupljaju podaci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Ovisno o tome što se s nekretninom želi ostvariti, Zakonom su propisani i posebni načini procjene vrijednosti nekretnina.

Općina Nedelišće u 2017. godini ima u planu vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba. Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

3.8. Darovanje nekretnina

Obradom zahtjeva utvrđena je svrha za koju se traži darovanje nekretnina prema jedinicama lokalne (regionalne) samouprave, pretežito se odnosi na zemljište potrebno za izgradnju poduzetničkih zona, infrastrukturnih građevina i drugih građevina te objekti za društvene, kulturne i javne potrebe, lovački i planinarski domovi. Značajno je porastao broj zahtjeva koji se odnosi na dodjelu zemljišta za sportsko-rekreacijske sadržaje, bilo da se radi o već izgrađenim sadržajima, bez dozvole za gradnju, ili budućoj izgradnji većih sportsko-rekreacijskih centara s pratećim sadržajima, kao i za turističke, odnosno ugostiteljsko-turističke sadržaje.

Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske propisano je da se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanovama čiji je osnivač Republika Hrvatska, odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, u svrhe navedene u članku 3. Uredbe, a to su:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značaja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona i drugih sličnih projekata,
- ostvarenja projekata koji su od općega javnog ili socijalnoga interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, groblja i drugih sličnih projekata, i
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Općina Nedelišće je zatražila darovanje nekretnina od DUDI-a (vidi pod 2.4.).

4. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA OSTALOM IMOVINOM I KONCESIJAMA

4.1. Mineralne sirovine

Osnovni dokument kojim se utvrđuje gospodarenje mineralnim sirovinama i planira rudarska gospodarska djelatnost na državnoj razini je Strategija gospodarenja mineralnim sirovinama koju donosi Hrvatski sabor na prijedlog Vlade RH. Na snazi je Zakon o rudarstvu (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14) i Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 94/13, 14/14).

Zakonom o rudarstvu uređuje se istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, gospodarenje mineralnim sirovinama i planiranje rudarske gospodarske djelatnosti, istraživanja i utvrđivanje rezervi mineralnih sirovina, izrada i provjera rudarskih projekata, eksploatacija mineralnih sirovina, davanje koncesije za eksploataciju, građenje i uporabu rudarskih objekata i postrojenja, izrada rudarskih planova i izvođenje rudarskih mjerena, sanacija otkopanih prostora, naknada za koncesiju, naknada štete, mjere osiguranja, sigurnosti i zaštite, stručna spremna za obavljanje određenih poslova u rudarstvu, upravni i inspekcijski nadzor, prekršajne odredbe i druga pitanja. Za istraživanje i eksploataciju obnovljivih ležišta građevinskog pijeska i šljunka u području važnom za vodni režim primjenjuju se propisi o vodama a za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina iz neobnovljivih ležišta na području važnom za vodni režim i u zonama sanitarno zaštite izvorišta vode za piće uz odredbe Zakona o rudarstvu primjenjuju se i propisi o vodama.

Jedince lokalne (regionalne) samouprave dužne su u svojim razvojnim dokumentima osigurati provedbu Strategije gospodarenja mineralnim sirovinama i osigurati njezinu provedbu u roku od tri godine od dana usvajanja strategije gospodarenja mineralnim sirovinama u Hrvatskome saboru. Na razini Općine Nedelišće ne postoji studija o iskorištavanju mineralnih sirovina ali na razini županije postoji izrađena Rudarsko-geološka studija Međimurske županije od strane Zavoda za mineralne sirovine.

4.2. Poljoprivredno zemljište

Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 39/13, 48/15) uređuje se: održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, Zemljšni fond, Agencija za poljoprivredno zemljište, upravni i inspekcijski nadzor te prekršajne odredbe. Više o tome opisano je pod 3.2. .

Provedbom ovog Zakona očekuje se uvođenje veće discipline u prenamjeni poljoprivrednoga zemljišta, formiranje jezgre poljoprivrednih gospodarstava koja će imati dugoročnu perspektivu poljoprivrednih proizvođača s obzirom na zemljšne

resurse, uspostava informacijskog sustava kojom se želi poboljšati upravljanje poljoprivrednim zemljištem, ubrzavanje raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem što je glavni prioritet koji treba proisteći provedbom Zakona. U ukupnosti Zakon bi trebao donijeti okrupnjavanje poljoprivrednih gospodarstava, povećanje korištenih poljoprivrednih površina te stavljanje u funkciju do sada ne korištenoga poljoprivrednoga zemljišta.

Načelno, Općina Nedelišće ima poljoprivredno zemljište, a do izrade Strategije Općina nije davala u zakup već je u zakup davala građevinsko zemljište. Općina Nedelišće ima u planu prodaju dijela oranica u svom vlasništvu (vidi pod 2.4.). Općina Nedelišće nakon izrade Registra imovine odlučit će o dalnjem upravljanju zemljištem.

5. REGULATORNA I UPRAVLJAČKA ULOGA OPĆINE NEDELIŠĆE U TRGOVAČKOM DRUŠTVU

Trgovačka društva kojima je osnivač i vlasnik Općina Nedelišće veoma su važni za zapošljavanje i znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra, suočena su s liberalizacijom tržišta. Unatoč svom specifičnom karakteru, ona moraju prilagoditi svoju organizaciju i poslovanje izazovu konkurenциje te učinkovito poslovati, a sve u skladu s principima tržišnog natjecanja.

Za poslovanje trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave za njihovo poslovanje često su potrebne nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske. U Strategiji upravljanja i raspolažanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine navedeno je da će se dodjela nekretnina obavljati na načine koji neće biti neselektivna potpora. Pri tome više treba koristiti institute osnivanja prava građenja i prava služnosti koji su do sada bili rjeđe korišteni, a koji omogućavaju da izgrađeni objekti nakon isteka prava korištenja budu vraćeni u vlasništvo Republike Hrvatske, čime je ono dugoročno zaštićeno.

Trgovačka društva u vlasništvu Općine Nedelišće su: Gradsko komunalno poduzeće ČAKOM d.o.o., Čakovec (2%), MEĐIMURJE-PLIN d.o.o., Čakovec (9,3%), MEĐIMURSKE VODE d.o.o. za javnu vodoopskrbu i javnu odvodnju, Čakovec (14,60%), MESAP d.o.o. - Međimurski sajam poduzetništva, Nedelišće (40%), NEKRETNINE NEDELIŠĆE d.o.o., Nedelišće (100%).

Bitna smjernica u Strategiji upravljanja i raspolažanja imovinom koja se odnosi na trgovačka društva u vlasništvu Općine Nedelišće je unapređenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Nedelišće kao suvlasnika trgovačkog društva. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu Općine Nedelišće uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Svakako, cilj je pronalaženje ravnoteže između nadležnosti Općine Nedelišće da aktivno vrši svoju vlasničku funkciju (kandidiranje i izbor nadzornih odbora i uprave), te vlastite regulatorne uloge. Za svako trgovačko društvo u okviru Plana upravljanja treba objaviti politiku koja utvrđuje ciljeve poslovanja i razvoja trgovačkog društva. U politici poslovanja (u Planu) trebaju biti jasno utvrđeni osnovni ciljevi poslovanja (efektivnost i profitabilnost) a strateške smjernice moraju sadržavati, osim operativnih aktivnosti, i kriterije mjerljivosti kojima će se tijekom provođenja Projekta (u određenim vremenskim intervalima i/ili u svakom momentu) moći utvrditi stvarno stanje realizacije te, kroz izvješćivanje, hoće li Projekt biti pozitivan (u zadatom roku) s obzirom na trenutno evidentirane i postignute rezultate. To će pomoći osiguravanju jasnih zadataka za trgovačka društva u vlasništvu Općine koja će dobiti jasnu poruku u obliku strateških smjernica i obaveza izvještavanja.

6. SMJERNICE U UPRAVLJANJU TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE

Glavni zadatak Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće u trgovačkim društvima je ostvarivati gospodarski rast, razvoj, zaposlenost i finansijsku korist. Postupanje Općine Nedelišće kao vlasnika detaljnije definiraju:

- Zakon o trgovačkim društvima,
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru,
- Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske
- Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće,
- Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće.

Dugoročna očekivanja od trgovačkih društava u vlasništvu Općine Nedelišće odredit će se planom upravljanja uvažavajući:

- strategiju poslovanja i razvoja trgovačkih društava,
- kapitalne strukture trgovačkih društava,
- pristup izvoru financiranja,
- izvedena i planirana ulaganja.

6.1. Temeljne odrednice upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Nedelišće u skladu s modernom međunarodnom praksom

Trgovačka društva u vlasništvu Općine Nedelišće od velikog su značaja za razvoj jer predstavljaju važan dio bruto društvenog proizvoda, zaposlenosti i tržišne kapitalizacije a podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cijelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Nedelišće.

U obavljanju vlasničkih ovlasti u trgovačkim društvima u kojima Općina Nedelišće ima udjele, potrebno jasno i snažno deklarirati ciljeve vlasništva kako se ne bi umjesto jasnih pravila i razgraničenja odgovornosti između vlasnika, nadzornog odbora i uprave društva, ponegdje stvorili paralelni sustavi koji otvaraju prostor za arbitarnost, nedovoljnu odgovornost i potiru jasna razgraničenja odgovornosti na svim razinama. Općina Nedelišće treba djelovati kao informiran i aktivni vlasnik i ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku, osiguravajući da se upravljanje u trgovačkim društvima obavlja na transparentan i odgovoran način s potrebnim stupnjem profesionalnosti i učinkovitosti. Takva politika pružit će trgovačkim društvima, tržištu i široj javnosti predvidljivost i jasno razumijevanje ciljeva države kao vlasnika, kao i njenih dugoročnih obveza.

Trgovačka društva moraju, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, imati uspostavljenu unutarnju reviziju i barem unutarnji nadzor. Glavni cilj unutarnje revizije mora biti zaštita imovine Općine Nedelišće, a glavna zadaća je nadzor nad uređenosti i

ekonomičnosti poslovanja društva, sukladno propisima i unutarnjim aktima. Općine Nedelišće će jednom godišnje vršiti nadzor nad poslovanjem sukladno Naputku o otkrivanju, postupanju i izvješćivanju o nepravilnostima u upravljanju sredstvima proračuna, proračunskih i izvanproračunskih korisnika. Nadzor će obaviti imenovana osoba za nepravilnosti u Općini Nedelišće.

Također je jako bitno u upravljanju trgovačkim društvima primjenjivati smjernice ravnopravnosti spolova u upravljačkim odborima trgovačkih društava koje predviđaju povećanje udjela žena u upravljačkim odborima na 40% do 2021. godine.

Provedbene mjere tijekom 2017. godine vezane za smjernice koje se odnose na trgovačka društva vlasništvu Općine Nedelišće su sljedeće:

- prikupljati i objavljivati na Internet stranici izvješća o poslovanju trgovačkih društava;
- vršiti provjere popunjениh i dostavljenih Izjava o fiskalnoj odgovornosti;
- imenovana osoba za nepravilnost u Općini Nedelišće dužna je sprječavati rizik nepravilnosti i prijevare te poduzimati radnje protiv njih. Osoba za nepravilnost zaprima obavijesti o nepravilnostima i sumnjama na prijevaru te poduzima potrebne mjere i o tome obavještava Državno odvjetništvo Republike Hrvatske i nadležno tijelo za nepravilnosti i prijevare pri Ministarstvu financija;
- upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Nedelišće obavlja se transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, što će se osiguravati kroz rad i izvještavanje predstavnika vlasnika u nadzornim odborima i skupštinama trgovačkih društava te uspostavom unutarnjih revizija i nadzora;
- u smislu jačanja sprečavanja korupcije u trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Nedelišće povećat će se provjera ovlasti glede provjere sukoba interesa članova uprava i nadzornih odbora;
- preporučiti trgovačkim društvima javnu objavu bitnih informacija na njihovim Internet stranicama. Bitne informacije koje bi trebale biti objavljenje na njihovim Internet stranicama su: ciljevi društva i informacije o njihovom ispunjavanju, vlasničku i glasačku strukturu trgovačkog društva, svaku finansijsku pomoć (garancije, subvencije, preuzete obveze), popis gospodarskih subjekata s kojima su u sukobu interesa u smislu propisa o javnoj nabavi, donesen plan nabave u skladu s propisima o javnoj nabavi, registar ugovora o javnoj nabavi i okvirnih sporazuma koji sadrži podatke u skladu s propisima o javnoj nabavi;
- doneseni akti kojima se reguliraju obveze i odgovornosti trgovačkog društva moraju biti transparentno objavljeni općoj javnosti i s tim povezani troškovi morali bi se pokriti na transparentan način.

7. SMJERNICE U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Nedelišće oslanja se na Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske u kojoj je navedeno da u pogledu nekretnina utvrđuju se smjernice koje su dužni poštovati svi upravitelji nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i ovlaštena tijela za rješavanje prostorne problematike, kada upravljaju nekretninama na podlozi općih propisa.

Nekretnine u vlasništvu Općine Nedelišće kapital su koji treba staviti u funkciju i sačuvati za buduće generacije. Glavna smjernica je da nekretnine u vlasništvu Općine Nedelišće postanu jedan od važnih resursa gospodarskog razvoja i odgovorno se upotrebljavaju a temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Nedelišće prema načelu učinkovitosti dobrog gospodara.

Oni koji upravljaju moraju osigurati da se postupci eventualne prodaje vode sukladno važećim zakonima, a da sve aktivnosti budu usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima. Također, mora se dati važnost ekonomskoj utemeljenosti predloženih pravnih poslova s nekretninama. Svaka odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Nedelišće mora se temeljiti i na najvećem mogućem ekonomskom učinku.

Radi zaštite dugoročnih interesa, Općine Nedelišće treba težiti da što veći udio nekretnina bude aktiviran kroz osnivanje prava građenja i/ili prava služnosti što će omogućiti korištenje prema namjeni, povećati prihode proračuna i slično. To će ujedno biti način sprečavanja zloupotrebe nekretnina i nezakonitog bogaćenja pojedinaca, onemogućavanja korupcije i osiguravanja maksimalne ekonomске koristi države. Također, ne isključuje se model prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Nedelišće ukoliko se to, u pojedinom slučaju, pokaže ekonomski i gospodarski opravdano.

Svi postupci koji se vode u tijelima državne uprave i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave (predmeti u postupku denacionalizacije i sl.) moraju se dovršiti te je u tom smislu u novom Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16) i u drugim propisima, potrebno odrediti krajnji rok za dovršetak postojećih zahtjeva.

Potrebno je uskladiti zakonodavni okvir koji uređuje područje ustanova kojima su osnivači Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Nužno je ojačati sustav nadzora i utjecaja osnivača nad upravljanjem i raspolaganjem imovinom u vlasništvu tih ustanova kako bi i u tom dijelu bio poznat opseg imovine. Nadalje, sve oblici imovine koje imaju u vlasništvu ustanove kojima je osnivač Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave trebaju biti uneseni u Središnji registar imovine u vlasništvu Republike Hrvatske što će doprinijeti borbi

protiv korupcije i većoj transparentnosti, ali i osiguravanju bolje iskoristivosti tako evidentirane imovine.

7.1. Prostorno uređenje

Prostorni plan je temeljni dokument prostornog uređenja svake jedinice lokalne samouprave. Nakon provedene javne rasprave plan usvaja predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, to jest Općinsko vijeće. Prostorni plan uređenja određuje usmjerenja za razvoj djelatnosti i namjenu površina te uvjete za održivi i uravnoteženi razvitak.

Prostorni razvoj naselja ili dijela naselja detaljnije se uređuje urbanističkim planom, koje u skladu s prostornim planom također donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Općina Nedelišće na službenim stranicama ima uredno i transparentno objavljen Prostorni plan uređenja. Prostorni plan uređenja Općine Nedelišće je objavljen u Službenom glasniku Međimurske županije, broj 06/04.

7.2. Korištenje poslovnih prostora i stanova

Cilj je da poslovni prostori i stanovi u vlasništvu Općine Nedelišće budu popunjeni koliko je to moguće i sigurnosno opravdano. Općina Nedelišće mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori i koji su potrebni Općine Nedelišće budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem. Potrebno je ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna.

7.3. Darovanja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske

Kod mehanizma darovanja koja Republika Hrvatske vrši u korist jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave potrebno je uspostaviti učinkoviti mehanizam kontrole kojim bi se u svakom trenutku znalo u koju svrhu je darovanje vršeno i je li tu svrhu obdarenika ispunio. S tim u vezi potrebno je:

- odrediti jasne kriterije i granice nadležnosti za darovanja nekretnina koji uključuju namjenu, prava i obveze obdarenika, sankcije za nepridržavanje preuzetih obveza prilikom darovanja,
- za darovanja koja se vrše u korist jedinica lokalne i područne samouprave nema daljnog prijenosa vlasništva (barem 15 godina),
- svaki zahtjev za darovanje mora biti potkrijepljen potpunom dokumentacijom koja uključuje jasan projekt sa svim potrebnim dozvolama i suglasnostima

nadležnih tijela, te mišljenje o usklađenosti projekta s dokumentom prostornog uređenja,

- potrebno je preispitati mogućnost načina utvrđivanja odgovornosti čelnika za slučaj da njihovo neracionalno postupanje s darovanim nekretninama pričini štetu,
- imovinu i nekretnine u vlasništvu RH koje se iz određenih razloga ne mogu darovati, potrebno je prenijeti na upravljanje i korištenje jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave ukoliko su iskazale potrebu za njihovo korištenje.

Općina Nedelišće zatražila je nekretnine od DUDI-a (vidi pod 2.4.).

7.4. Rješavanje imovinskopravnih odnosa između Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, ili zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

Nadalje potrebno je utvrditi kriterije i vrstu nekretnina koje bi bile prikladne da se njihovo korištenje prenese na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Jedinice lokalne i područne samouprave bi te nekretnine koristile za unaprijed određene namjene koji bi se prije ustupanja na korištenje predočile ovlaštenom tijelu Republike Hrvatske.

Nakon prijenosa u korištenje jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave bi dio prihoda od njihova korištenja zadržala za sebe, dio bi iskoristila za tekuće i izvanredno održavanje a ostatak bi bio prihod državnog proračuna.

Na takav način bi se izašlo u susret jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave u njihovim zahtjevima koji se odnosi na zadovoljavanje socijalnih, kulturnih, komercijalnih ili drugih potreba a s druge strane ostvarilo bi se načelo funkcionalnosti upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske jer bi nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske bile u uporabi i ostvarivač bi se određeni prihod od njih.

U praksi bi to značilo da bi jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, u ime i za račun Republike Hrvatske, obavljali sve poslove upravljanja stanovima i poslovnim prostorima, uključujući i davanje u najam odnosno zakup a rukovodeći se načelom dobrog gospodara, te bi iz ostvarenih prihoda podmirivale troškove održavanja

a preostali iznos koji bi bio ostvaren u određenim omjerima podijelio bi se između državnog proračuna i proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Zahtjevima za darovanje građevinskog zemljišta treba pristupiti odgovorno i maksimalno onemogućiti špekulacije.

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine definirani su sljedeći ciljevi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa Republike Hrvatske s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave:

- osigurati prepostavke za učinkovitije provođenje projekata vezanih uz izgradnju infrastrukturnih građevina, kao i drugih strateških projekata od interesa za Republiku Hrvatsku,
- utvrditi kriterije i vrstu nekretnina prikladnih da se njihovo korištenje prenese na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, nakon čega će dio prihoda od korištenja zadržati za sebe, dio bi se iskoristio za održavanje, a ostatak bi bio prihod državnog proračuna,
- u suradnji s gradovima i općinama, predvidjeti veće površine pogodne za velike investicije,
- postupno optimizirati vlasnički portfelj države i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave na području općina i gradova.

Općina Nedelišće ima u planu rješavanje imovinsko pravnih odnosa za zk.ul.br. 9073E, kč.br. 150/1 k.o. Nedelišće, površine 67,80 m² za zgradu Općine Nedelišće koja je uknjižena na Općinu Nedelišće, prostor koji koristi Hrvatski Telekom d.d. Poslovni prostor po etažnom elaboratu je broj 4 (revizija sudskog postupka, prostor je sada u zakupu HT-a d.d.) i za zk.ul.br. 2384, kč.br. 1060/2, k.o. Pušćine, površine 19578 m² za nekretninu upisanu kao šuma Čep. U tijeku je spor sa Republikom Hrvatskom dok je nekretnina uknjižena na Općinu Nedelišće, čeka se drugostepena presuda nakon žalbe Republike Hrvatske.

8. SMJERNICE U USPOSTAVI DOKUMENTACIJSKOG SUSTAVA I DOSTUPNOSTI JAVNOSTI

8.1. Katastarske izmjere i evidencija imovine u vlasništvu Općine Nedelišće

Temelj za sagledavanje stanja kao i svih projekata i ulaganja jesu sređeni imovinsko-pravni odnosi. Stoga je neophodno završiti veći broj novih katastarskih izmjena u svrhu provedbe katastra nekretnina. Na taj će se način povećati usklađenosti katastarskih i zemljишnoknjižnih investicija.

U osiguravanju sredstava za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina mogu sudjelovati županije, gradovi, općine te druge zainteresirane pravne i fizičke osobe.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave mogu u financiranje poslova katastra nekretnina uključiti pravne i fizičke osobe koje su nositelji prava na nekretninama na području obavljanja tih poslova, a odlukom predstavničkog tijela.

Procjena potencijala imovine Općine Nedelišće mora se zasnovati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja te uspostave jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost.

8.2. Objavljivanje dokumentacija o imovini Općine Nedelišće

Revizijom Državnog ureda za reviziju utvrđeno je da dio jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave nije u poslovnim knjigama evidentirao niti u finansijskim izvještajima iskazao dio imovine (dugotrajna imovina i potraživanja) i obveza. Propusti su se također odnosili i na popis imovine i obveza koji nije cijelovit (dio imovine i obveza nije obuhvaćen). Slijedom toga, u izradi novog zakonskog rješenja u upravljanju i raspolažanju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske potrebno je uspostaviti jednakna pravila postupanja koja vrijede kako za tijela državne uprave tako i za nadležna tijela u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Strategijom se definiraju ciljevi vezani uz savjetovanje sa zainteresiranim javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolažanja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće.

Istiće se potreba na službenim Internet stranicama Općine Nedelišće na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolažanju imovinom Općine Nedelišće. Organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine Nedelišće s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomске koristi.

9. SMJERNICE ZA REGISTAR IMOVINE OPĆINE NEDELIŠĆE

Registar imovine Općine Nedelišće, važan je iskorak u uspostavljanju učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja imovinom koji prema brojnim analizama i procjenama imaju daleko veći ekonomski i finansijski potencijal.

Važna je smjernica Strategije da svi podaci u Registru imovine moraju biti konkretni, točni i redovito ažurirani, a kako bi pružali vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Nedelišće.

Strategijom se definiraju sljedeći dugoročni (srednjoročni) ciljevi vođenja registra imovine:

1. uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Nedelišće,
2. nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine Nedelišće,
3. kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom,
4. praćenje koristi i učinaka upravljanja imovinom.

10. SMJERNICE PREMA KNJIGOVODSTVU I GLAVNOJ KNJIZI OPĆINE NEDELIŠĆE

Imovina u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prema Zakonu o proračunu (»Narodne novine«, broj 87/08, 136/12, 15/15), jest finansijska i nefinansijska imovina u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Pravne osobe u kojima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ima najmanje 25% udjela u kapitalu moraju najkasnije u roku od 9 mjeseci nakon isteka poslovne godine, ali najmanje 30 dana prije objave poziva za sjednicu skupštine, dostaviti izvršnom tijelu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na dnevni red sjednice skupštine te podnijeti sve revizijske izvještaje i izvještaje nadzornih tijela za proteklu poslovnu godinu, ako ih ne sadrži dnevni red sjednice skupštine.

Prema čl. 63. st. 2. izvršno tijelo jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave može podnijeti Hrvatskom saboru zahtjev za izvanrednu reviziju poslovanja pravnih osoba u kojima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ima najmanje 25% udjela u kapitalu.

Općina Nedelišće udjele u kapitalu trgovačkih društava može stjecati:

- pretvaranjem potraživanja po osnovi neplaćenih poreza, doprinosa i drugih obveznih davanja dužnika,
- pretvaranjem potraživanja s osnova danih zajmova i plaćenih jamstava,
- ulaganjem pokretnina i nekretnina, osim nekretnina koje se koriste za obavljanje javnih službi,
- zamjenom dionica i udjela,
- kupnjom iz sredstava državnog proračuna.

O stjecanju udjela u kapitalu trgovačkog društva iz čl. 67. st. 4. Zakona o proračunu, odlučuje predstavničko tijelo na prijedlog čelnika.

Proračun i proračunski korisnici, na početku poslovanja, moraju popisati imovinu i obveze te navesti njihove pojedinačne vrijednosti. Popis imovine i obveza mora se sastaviti i na kraju svake poslovne godine sa stanjem na datum bilance.

Imovina i obveze iskazuju se po računovodstvenom načelu nastanka događaja uz primjenu metode povijesnog troška. Imovina se početno iskazuje po trošku nabave (nabavnoj vrijednosti) odnosno, po procijenjenoj vrijednosti. Dugotrajna imovina se, i nakon što je u cijelosti otpisana, zadržava u evidenciji i iskazuje u bilanci do trenutka prodaje, darovanja, drugog načina otuđenja ili uništenja. Vrijednost dugotrajne imovine ispravlja se po prosječnim godišnjim stopama.

11. SMJERNICE U PODRUČJU DRŽAVNE STATISTIKE

Službena statistika pruža, na nepristranoj osnovi, državi, gospodarstvu i javnosti pouzdane statističke podatke o gospodarskom, demografskom, socijalnom, zdravstvenom i ekološkom stanju, djelatnostima ili događajima koji se mogu mjeriti statističkim metodama te osigurava ispunjavanje međunarodnih obveza Republike Hrvatske koje se odnose na proizvodnju i diseminaciju službene statistike.

Državni zavod za statistiku odgovoran je za ustroj i vođenje sljedećih statističkih registara:

- poslovnog registra,
- registra poljoprivrednih gospodarstava,
- registra stanova i zgrada.

U budućem razdoblju neophodno je osigurati na normativnoj i provedbenoj razini, kao i kroz nadzor, dosljedno ispunjavanje svih obveza prema državnom knjigovodstvu i Glavnoj knjizi državne riznice.

12. ZAKLJUČAK I PRIKAZ SMJERNICA ZA OSTVARIVANJE PRIORITETNIH CILJEVA U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE U RAZDOBLJU OD 2017. DO 2021.

Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Nedelišće prema načelu učinkovitosti dobrog gospodara.

Postizanje misije dugoročni je posao kojeg Općina Nedelišće mora ostvariti u interakciji sa građanima i omogućiti uključivanje zainteresirane javnosti kako bi svojim prijedlozima i sugestijama učestvovali u ostvarenju misije i podizanju transparentnosti.

Ovom Strategijom se iskazuje snažna volja i opredjeljenje da se uredi naslijedeno stanje u upravljanju imovinom Općine Nedelišće. Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz planirane aktivnosti Općine Nedelišće, trgovackih društava i pravnih osoba s javnim ovlastima i ustanova. Predlaže se postupanje Općine Nedelišće sukladno smjernicama Strategije.

Općina Nedelišće treba slijediti trendove svjetskog razvoja temeljene na znanju, suvremenim tehnologijama i organizaciji, te za najperspektivnije razvojne programe upotrebljavati svoje raspoložive resurse. Istovremeno, Općina Nedelišće mora organizirati očuvanje strateški važne i vrijedne imovine, kulturne baštine i raspoloživih prirodnih resursa, a sve u cilju očuvanja lokalne samosvojnosti, uz istodobno osiguranje ubrzanoga ekonomskog rasta. U tom procesu, koji mora biti trajan, nužno je sustavno jačati društvenu svijest. Znanje, rad, dobra organizacija i ulaganje kapitala, stvaraju pretpostavke za uspostavu novih vrijednosti, postizanje razvojnih ciljeva i u konačnici, blagostanje svih građana i društva u cjelini. Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti, ključ je svih strateških reformi koje osiguravaju bolji život svih građana.

Ovom Strategijom definira se pristup i nove polazne osnove u gospodarenju i upravljanju imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće kroz dva ključna, dugoročna strateška cilja:

- očuvati važne i vrijedne dijelove imovine u vlasništvu Općine Nedelišće za potrebe sadašnjih i budućih naraštaja,
- organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine Nedelišće s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekomske koristi.

Polazeći od navedenih strateških ciljeva, u predstojećem četverogodišnjem razdoblju, za koje se donosi ova Strategija, nije moguće u cijelosti izgraditi novi sustav upravljanja imovinom za što je potrebno duže razdoblje.

U razdoblju od 2017. do 2021. godine određuju se sljedeći prioritetni ciljevi:

- utvrditi cjeloviti obuhvat nekretnina u vlasništvu Općine Nedelišće u skladu sa zakonskom regulativom;
- kontinuirano procjenjivati učinke propisa kojima se uređuju svi pojavnii oblici imovine u vlasništvu Općine Nedelišće u skladu sa potrebama;
- pojedinačno ocijeniti ekonomiske koristi imovine;
- imovinu iskazati u knjigovodstvu lokalne samouprave;
- izraditi Registar imovine u skladu s Uredbom o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11);
- procjenu potencijala imovine Općine Nedelišće zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;
- uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost;
- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Nedelišće budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnjem i učinkovitijem funkcioniranju dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem;
- za sve prostore u vlasništvu Općine Nedelišće koji su u zakupu potpisivati ugovore;
- ujednačiti standarde korištenja poslovnim prostorima;
- uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Nedelišće;
- nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine Nedelišće;
- kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom;
- praćenje koristi i učinaka upravljanja imovinom;
- na službenoj Internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće;
- na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Nedelišće;
- organizirati učinkovito i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine Nedelišće s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomске koristi;
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranim javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće;
- objava skraćenih planova trgovačkih društava;
- objavljivati dokumente sukladno Planu savjetovanja sa zainteresiranim javnošću;
- objaviti imenovane članove nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava i pravnih osoba u vlasništvu Općine Nedelišće;
- izraditi akte sukladno propisima;
- izraditi Plan upravljanja imovinom;
- izraditi Izvješće o ostvarivanju Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom.

13. IZVORI PODATAKA

Pri izradi Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće za razdoblje od 2017. do 2021. godine korišteni su sljedeći izvori i bibliografija:

Elektronski izvori:

- Hrvatski geološki institut
dostupno na <http://www.hgi-cgs.hr>
- Ministarstvo državne imovine
dostupno na <https://imovina.gov.hr/>
- Narodne novine
dostupno na <http://narodne-novine.nn.hr/>
- Službene stranice Općine Nedelišće
dostupno na <http://www.nedelicse.hr/>
- Službene stranice Međimurske županije
dostupno na <http://medjimurska-zupanija.hr>
- Službeni glasnik Međimurske županije
dostupno na <http://medjimurska-zupanija.hr>
- Zakon.hr
dostupno na <http://www.zakon.hr/>

Dokumenti:

- zvješće o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Međimurske županije (Čakovec, siječanj 2016.),
- Registar državne imovine,
- Strateški plan razvoja Općine Nedelišće za razdoblje 2011. - 2020. godine (donesen na 15. sjednici Općinskog vijeća, dana 25.02.2011. godine)
- Prostorni plan uređenja Općine Nedelišće (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 06/04),
- Izmjene i dopune Plana uređenja Općine Nedelišće (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 09/08, 04/11, 02/13, 07/14, 13/15),
- drugi dokumenti ustupljeni od strane Općine Nedelišće.