



# **STRATEGIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE NEDELIŠČE 2022.-2028.**

*Nacrt za javno savjetovanje*

Nedelišče,  
ožujak 2022.

## SADRŽAJ

<b>1. UVODNO .....</b>	<b>4</b>
1.1. Općenito o Strategiji upravljanja imovinom .....	4
<b>2. Opći podaci o Općini Nedelišće.....</b>	<b>6</b>
2.1. Organizacijska struktura.....	7
<b>3. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR .....</b>	<b>8</b>
3.1. Zakoni i drugi propisi .....	8
<b>4. IMOVINA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE .....</b>	<b>13</b>
4.1. Popis nekretnina .....	16
4.3.1. Građevinsko i poljoprivredno zemljište .....	17
4.3.2. Poslovni prostori i stanovi u vlasništvu Općine Nedelišće .....	18
4.3.3. Prodaja nekretnina u vlasništvu Općine Nedelišće .....	19
4.2. Popis vlasničkih udjela u trgovačkim društvima.....	21
4.3. Nadležnost i model upravljanja imovinom Općine Nedelišće .....	23
<b>5. ANALIZA TRENUTNOG STANJA UPRAVLJANJA IMOVINOM .....</b>	<b>24</b>
5.1. Vrijednost imovine .....	25
5.2. Prihodi od imovine .....	28
<b>6. STRATEŠKE ODREDNICE STRATEGIJE .....</b>	<b>30</b>
6.1. Osnova za definiranje provedbenih mjera.....	33
<b>7. ZAKLJUČNO.....</b>	<b>37</b>

## POPIS TABLICA

Tablica 4.1. Popis nekretnina koje su prodane tijekom 2019. godine.....	19
Tablica 4.2. Popis nekretnina koje su prodane tijekom 2020. godine.....	19
Tablica 4.3. Popis nekretnina koje su prodane tijekom 2021. godine.....	20
Tablica 4.4. Poslovni udjeli Općine Nedelišće u trgovačkim društvima .....	21
Tablica 6.1. Pregled definiranih posebnih ciljeva i osnove provedbenih mjera .....	36

## POPIS SLIKA

Slika 2.1. Organizacijska struktura ustrojstva Općine Nedelišće.....	7
Slika 4.1. Grafički prikaz Registra imovine u elektroničkom obliku (online) .....	14
Slika 4.2. Grafički prikaz Evidencije imovine u elektroničkom obliku (online) .....	14
Slika 4.3. Grafički prikaz generalne podjele imovine Općine Nedelišće (izrada autora) .....	15
Slika 5.1. Prikaz vrijednosti i podjela imovine prema Izvještaju proračuna na dan 31.12.2021. ....	27
Slika 5.2. Prikaz prihoda od imovine u 2021. godini prema Izvještaju o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za razdoblje 01.01. do 31.12.2021. ....	28
Slika 6.1. Prikaz razina strateških odrednica.....	30

## LITERATURA

1. Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće za 2021. godinu,
2. Izvještaji proračuna, proračunskih i izvanproračunskih korisnika za 2021. godinu,
3. Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za 2021.,
4. Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće za razdoblje od 2017. do 2021. godine,
5. Strategija upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. (NN 96/2019.),
6. Zakonom o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18),
7. Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20).

Elektronski izvori:

1. Registar imovine, online (<http://www.imovina.hr/Home/Registar>),
2. Općina Nedelišće, online (<https://nedelisce.hr/hr/>),
3. Službeni glasnik Međimurske županije, online (<https://medjimurska-zupanija.hr/>),
4. Geoportal Državne geodetske uprave Republike Hrvatske, online (<https://geoportal.dgu.hr/>).

# 1. UVODNO

## 1.1. Općenito o Strategiji upravljanja imovinom

Strategiju upravljanja imovinom Općine Nedelišće 2022.-2028. godine (dalje u tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće Općine Nedelišće. Strategija se donosi za razdoblje od 7 godina<sup>1</sup> (od 2022. godine do 2028. godine uključujući 2022. godinu i uključujući 2028. godinu).

Strategijom se nastoji se sustavno, koordinirano i odgovorno upravljati imovinom na dugoročno održiv način te su Strategijom definirani dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uzimajući u obzir gospodarske i razvojne interese Općine Nedelišće. Svrha dokumenta Strategije je osigurati učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Općine Nedelišće, a čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja na području Općine Nedelišće.

**Upravljanje imovinom** podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima se optimalno i održivo upravlja imovinom. Upravljanje imovinom kao ekonomski proces podrazumijeva evidenciju imovine, odnosno uvid u njen opseg i strukturu, računovodstveno priznavanje i procjenu njene vrijednosti, razmatranje varijantnih rješenja uporabe imovine, odlučivanje o uporabi i analizu mogućnosti njene utrživosti u kratkom i dugom roku, odnosno upravljanje učincima od njene uporabe.

Općina Nedelišće ima izgrađen kvalitetan sustav upravljanja imovinom Općine Nedelišće stoga je odražavanje i daljnji razvoj sustava jedan od temeljnih srednjoročnih ciljeva.

Načela upravljanja i dokumenti upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske odnosno državne imovine, definirano je **Zakonom o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18)**. Strategija se također oslanja i na *Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019.-2025. (NN 96/2019.)*

Prema *Zakonu o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18)* definirani su dokumenti upravljanja imovinom, a to su:

- *Strategija upravljanja državnom imovinom,*
- *Godišnji plan upravljanja državnom imovinom,*
- *Izješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom.*

Prema *Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20 )* članak 67. stoji da jedinica lokalne samouprave mora upravljati, koristiti se i raspolagati imovinom pažnjom dobrog gospodara. S obzirom na uspješnost poslovanja u vidu javno-gospodarskog razvoja jedinice lokalne samouprave može se uvidjeti uspješno razvojno stanje Općine Nedelišće.

---

<sup>1</sup> Razdoblje je definirano Zakonom o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18), čl. 18.

Dosadašnje upravljanje imovinom Općine Nedelišće u velikoj je mjeri učinkovito i transparentno korištena, a što je rezultiralo prvenstveno gospodarskim i društvenim razvojem zajednice. Temeljna osnova dosadašnjeg učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom je svijest Općinske uprave da imovina mora biti u funkciji stvaranja novih vrijednosti, a nikako da stvara nepotrební trošak koji bi opterećivao daljnji razvoj Općine Nedelišće.

Načela upravljanja državnom imovinom, koja načela su definirana *Zakonom o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18.)*, navodi se da se državnom imovinom upravlja učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno definiranim načelima **odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti**.

S obzirom na definirana načela, navedeno se treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu lokalnih jedinica, u ovom slučaju na imovinu Općine Nedelišće, a gdje stoji slijedeće:

***Načelo odgovornosti*** - osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, nadzorom nad upravljanjem državnom imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja državnom imovinom i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

***Načelo javnosti*** - upravljanje državnom imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja državnom imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju ovoga Zakona te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja državnom imovinom u Strategiji upravljanja državnom imovinom i Godišnjem planu upravljanja državnom imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju državnom imovinom i javnom objavom odluka o upravljanju državnom imovinom.

***Načelo ekonomičnosti*** - državnom imovinom upravlja se sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

***Načelo predvidljivosti*** - upravljanje i raspolaganje državnom imovinom mora biti predvidljivo za uprave, dioničare i članove trgovačkih društava u kojima dionicama i poslovnim udjelima upravlja tijelo kojemu je ta ovlast dana u nadležnost, odnosno za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i ostalim pojavnim oblicima državne imovine. Predvidljivost upravljanja i raspolaganja državnom imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

Uspostava odgovornog, ekonomičnog i transparentnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske odnosno državnom imovinom preduvjet je za stvaranje društva bez korupcije.

## 2. OPĆI PODACI O OPĆINI NEDELIŠĆE

Općina Nedelišće kao jedinica lokalne samouprave nalazi se u Međimurskoj županiji, a područje je utvrđeno *Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj* (NN 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15).

Općina Nedelišće prostire se na središnjem dijelu Međimurske županije, koja je smještena na sjeveru Republike Hrvatske, između rijeka Mure i Drave. Općina se nalazi u nizinskom dijelu srednjeg Međimurja i smještena je između dva grada sjeverozapadne Hrvatske, Čakovca i Varaždina. Područje općine zauzima površinu od 58,33 četvornih kilometara te je po veličini treća jedinica lokalne samouprave u Županiji (iza gradova Čakovca i Preloga). U sadašnjem sastavu osnovana je kao samostalna jedinica lokalne samouprave 8. lipnja 1993. godine. U sastav općine ulazi jedanaest naselja u kojima danas živi 11.050 stanovnika (prema popisu iz 2021. godine).

Po broju stanovnika druga je jedinica u Međimurju (iza Grada Čakovca). Graniči s Gradom Čakovcem, međimurskim općinama Gornji Mihaljevec, Sveti Juraj na Bregu, Šenkovec i Strahoninec, Varaždinskom županijom te Republikom Slovenijom.<sup>2</sup>



Slika 1. Površinski obuhvat Općine Nedelišće (izvor: <https://geoportal.dgu.hr/>)

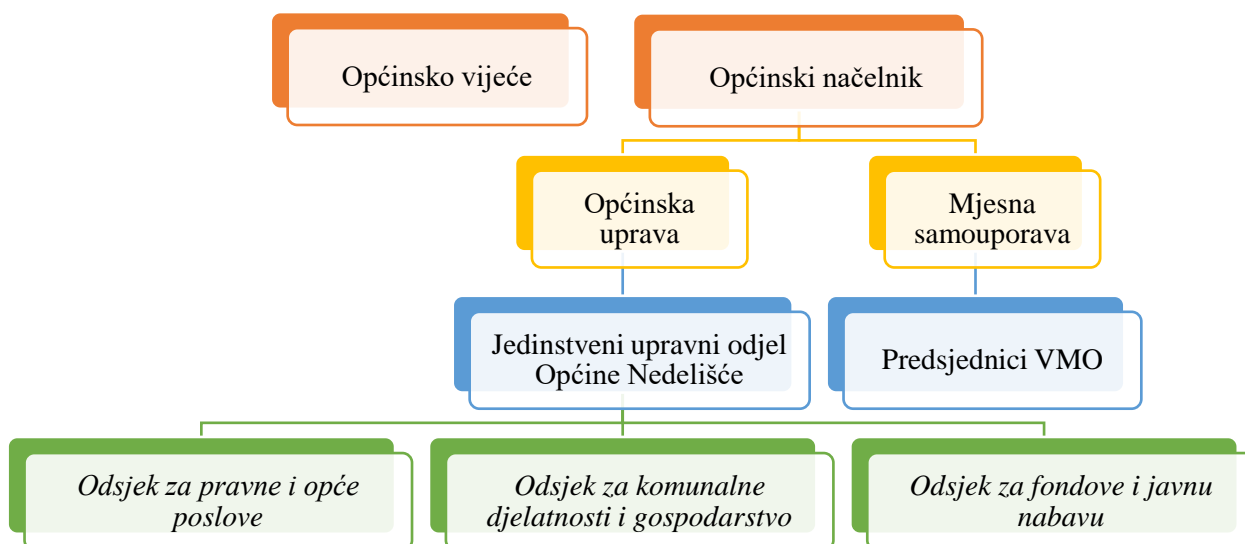
<sup>2</sup> Općine Nedelišće, dostupno na: <https://www.nedelisce.hr/hr/opcina-nedelisce> (01.02.2022.)

## 2.1. Organizacijska struktura

Općina Nedelišće u svom samoupravnom djelokrugu, putem svojih upravnih tijela, obavlja poslove od lokalnog značaja, sukladno odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi kao i poslove državne uprave prenesene na Općinu Nedelišće u skladu sa zakonom i drugim propisima.

U nastavku je prikazana slika organizacijskog ustroja upravnih tijela Općine Nedelišće, a koja se sastoji od slijedećih tijela: Općinsko vijeće, Općinski načelnik, Općinska uprava te Mjesna samouprava. Općinska uprava se sastoji od Jedinственог upravnog odjela te slijedećih odsjeka: Odsjek za pravne i opće poslove, Odsjek za komunalne djelatnosti i gospodarstvo te Odsjek za fondove i javnu nabavu.

Mjesna samouprava sastoji se od 11 Predsjednika Vijeća mjesnih odbora (VMO) naselja Općine Nedelišće, a to su Črečan, Dunjkovec, Gornji Hrašćan, Gornji Kuršanec, Macinec, Nedelišće, Parag, Pretetinec, Pušćine, Slakovec i Trnovec.



Slika 2.1. Organizacijska struktura ustrojstva Općine Nedelišće<sup>3</sup>

Upravljanje imovinom unutar organizacijske strukture nalazi se u sastavu Odsjeka za komunalne djelatnosti i gospodarstvo, dok sam Registar imovine vodi i uspostavlja Jedinstveni upravni odjel Općine Nedelišće.

<sup>3</sup> Izrada autora prema podacima s web portala Općine Nedelišće: <https://nedelisce.hr/hr/kontakt-podaci> (online).

### **3. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR**

#### **3.1. Zakoni i drugi propisi**

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske propisano je zakonskim i podzakonskim aktima. Člankom 8. Zakona o Vladi Republike Hrvatske (NN 150/11, 119/14, 93/16, 116/18) propisano je da Vlada Republike Hrvatske ili tijelo koje ona ovlasti, upravlja, raspolaže i koristi se imovinom Republike Hrvatske, osim ako posebnim zakonom nije drugačije određeno.

U nastavku su navedeni najvažniji zakoni i podzakonski akti kojima je regulirano stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje imovine u vlasništvu Republike Hrvatske odnosno Općine Nedelišće:

#### **Ustav i Zakoni:**

- Ustav Republike Hrvatske (NN, 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 (NN, broj 61/18, 98/19),
- Zakon o cestama (NN, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14),
- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (NN, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN, broj 112/18),
- Zakon o Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave (NN, broj 18/13, 127/13, 74/14, 98/19),
- Zakon o gradnji (NN, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
- Zakon o građevinskoj inspekciji (NN, broj 153/13),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN, broj 74/14, 69/17, 98/19),
- Zakon o javnoj nabavi (NN, broj 120/16),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu (NN, broj 78/12, 152/14, 114/18),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN, broj 68/18, 110/18),
- Zakon o koncesijama (NN, broj 69/17),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19),
- Zakon o najmu stanova (NN, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (NN, 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, 98/19),
- Zakon o središnjem registru državne imovine (NN broj 112/18),
- Zakon o obrani (NN, broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18),
- Zakon o obveznim odnosima (NN, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN, broj 20/18, 115/18, 98/15),
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN, broj 78/15, 118/18),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN, broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),



- Zakon o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem (NN, broj 145/10, 70/17),
- Zakon o poticanju ulaganja (NN, broj 102/15, 25/18, 114/18),
- Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN, broj 121/17, 98/19),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN, broj 78/15),
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN, 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 (NN, broj 87/08, 136/12, 15/15),
- Zakon o prostornom uređenju (NN, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),
- Zakon o rudarstvu (NN, broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19),
- Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (NN, broj 52/18, 52/19),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (NN, broj 78/15, 102/19),
- Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.),
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (NN, broj 29/18, 114/18),
- Zakon o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita (NN, broj 31/11),
- Zakon o šumama (NN, broj 68/18, 115/18, 98/19),
- Zakon o trgovačkim društvima (NN, 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, 40/19),
- Zakon o tržištu kapitala (NN, broj 65/18),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN, broj 52/18),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN, broj 80/11),
- Zakon o ustanovama (NN, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08),
- Zakon o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave (NN, broj 85/20),
- Zakon o Vladi Republike Hrvatske (NN, broj 150/11, 119/14, 93/16, 116/18),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN, 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 (NN, broj 66/19),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, 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, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20),
- Zakon o zaštiti okoliša (NN, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18),
- Zakon o zaštiti na radu (NN, broj 71/14, 118/14, 154/14 , 94/18, 96/18),
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN, broj 63/19).

**Podzakonski propisi i drugi akti:**

- Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN, broj 88/17, 90/20),
- Pravilnik o evidencijama u arhivima (NN, broj 90/02, 106/07),
- Pravilnik o geodetskom projektu (NN, broj 12/14, 56/14),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20),
- Pravilnik o katastarskoj izmjeri i tehničkoj reambulaciji (NN, broj 147/08),
- Pravilnik o katastru zemljišta (NN, broj 84/07, 148/09),
- Pravilnik o korištenju arhivskog gradiva (NN, broj 67/99),
- Pravilnik o kontroli energetskog certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (NN, broj 73/15, 54/20),
- Pravilnik o kontroli projekata (NN, broj 32/14),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN, broj 105/15),
- Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, obrascu, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera (NN, broj 111/14, 107/15, 20/17, 98/19),
- Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (NN, broj 55/14, 41/15, 67/16, 23/17, 118/19, 65/20),
- Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (NN, broj 64/14, 41/15, 105/15, 61/16, 20/17),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN, broj 78/13),
- Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetske certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (NN, broj 73/15, 133/15, 60/20),
- Pravilnik o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima (NN, broj 86/07, 148/09),
- Pravilnik o potrebnim znanjima iz područja upravljanja projektima (NN, broj 85/15),
- Pravilnik o predaji arhivskog gradiva arhivima (NN, broj 90/02),
- Pravilnik o registru koncesija (NN, broj 01/18),
- Pravilnik o registru prostornih jedinica (NN, broj 37/20),
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (NN, broj 46/18, 98/19),
- Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje ovlaštenja za kontrolu projekata (NN, broj 32/14, 69/14, 27/15),
- Pravilnik o uvjetima smještaja, opreme, zaštite i obrade arhivskog gradiva, broju i strukturi stručnog osoblja arhiva (NN, broj 65/04),
- Pravilnik o vrednovanju te postupku odabiranja i izlučivanja arhivskog gradiva (NN, broj 90/02),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (NN, broj 53/02, 20/17),
- Pravilnik o zaštiti i čuvanju arhivskog i registraturnog gradiva izvan arhiva (NN, broj 63/04, 106/07),
- Pravilnik o nadzoru nad provedbom Zakona o javnoj nabavi (NN, broj 65/17),

- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, broj 95/18),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (NN, broj 95/18),
- Uredba o izgledu i sadržaju standardnih obrazaca i objavama koncesija (NN, broj 20/13),
- Uredbu o standardnim obrascima za koncesije i njihovoj objavi („Narodne novine“, broj 100/17),
- Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, 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 (NN, broj 127/13),
- Uredba o načinima raspolaganja dionicama i udjelima (NN broj 95/18),
- Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN broj 127/13),
- Uredba o objavama javne nabave (NN, broj 10/12),
- Uredba o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, broj 24/14),
- Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, broj 10/14, 95/15),
- Uredba o poticanju ulaganja (NN, broj 31/16,02/19),
- Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina (NN, broj 74/14),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 28/19),
- Uredba o raspolaganju nekretninama koje se daju na korištenje tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima državnog proračuna te drugim osobama (NN, broj 80/11),
- Uredbu o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba (NN, broj 127/13),
- Uredba o središnjem registru državne imovine (NN, broj 03/20),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN, broj 40/97, 117/05),
- Naputak o izradi nacrtu akata u postupku izdavanja akata na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te provedbi tih postupaka elektroničkim putem (NN, 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 30/06/15).

**Akti Općine Nedelišće:**

- Statut Općine Nedelišće (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 02/14 - pročišćeni tekst i 1/18),

Temeljem navedenih Zakona te podzakonskih propisa i drugih akata raspolaganje nekretninama odnosno cjelokupnom imovinom (nekretnine, pokretnine, dionice, poslovni udjeli) uređeno je prevelikim brojem zakonskih i pod zakonskih propisa te su često odredbe zakona nejasne i međusobno kontradiktorne, a sami postupci upravljanja i raspolaganja imovinom nisu uređeni dodatnim pravilnicima ili naputcima kao pomoć za jednoobrazno i transparentnije postupanje.

#### 4. IMOVINA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE

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

Pojavni oblici državne imovine utvrđeni su prema *Zakonu o upravljanju državnom imovinom* (NN 52/18), kao i prema *Pravilniku o načinu vođenja evidencije državne imovine* (NN 101/18).

Na temelju *Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske* (NN 94/13, 18/16) i *Uredbe o registru državne imovine* (NN 55/11), te članka 40. Statuta Općine Nedelišće (Službeni glasnik Međimurske županije br. 2/14-proč.tekst i 1/18) načelnik Općine Nedelišće u ožujku 2017. godine donio je Odluku o uspostavi Registra imovine Općine Nedelišće. Registar predstavlja popis imovine u obliku **nekretnina, dionica i poslovnih udjela** u trgovačkim društvima čiji je imatelj, odnosno vlasnik/suvlasnik Općina Nedelišće.

Registar imovine vodi se u elektroničkom obliku te je javno objavljen na web stranici Općine Nedelišće, <https://www.nedelisce.hr/hr/>. Jedinствени upravni odjel pravovremeno ažurira Registar te izvješćuje Općinsko vijeće o promjenama vezanim uz nekretnine u vlasništvu Općine Nedelišće koje koristi Općina Nedelišće kao i o svim drugim nekretninama koje se koriste na temelju zakupa, ugovora o najmu ili ugovoru o korištenju te o promjenama vezanim uz poslovne udjele u trgovačkim društvima.

S obzirom na uspostavljeni Registar imovine Općine Nedelišće, struktura Registra imovine Općine Nedelišće sastoji se od:

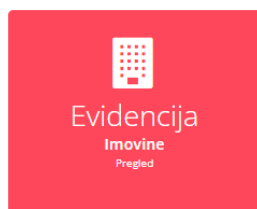
- Evidencije imovine:
  - pregled nekretnina,
  - pregled dionica,
  - pregled poslovnih udjela,
- Upravljanja i raspolaganja imovinom:
  - Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom,
  - planovi,
  - izvješća,
  - ostala dokumentacija.
- Natječaja vezanih za imovinu.

Pregled Registara imovine odnosno uvid u Evidenciju imovine moguća je na slijedećoj poveznici: <http://www.imovina.hr/Home/Index/b7ae6ffb-0c5a-41d1-b89e-fe8e4219ccb8> (online, pristupano ožujak 2022.), a čiji je grafički prikaz naveden u nastavku.



Općina Nedelišće

**Kontakt podaci**  
 Općina Nedelišće  
 Maršala Tita 1, 40305 Nedelišće  
 OIB: 78324830528  
 TEL: 040-821-107  
 nedelisce@nedelisce.hr

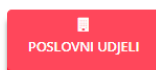
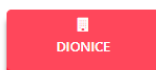
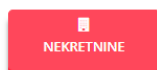


Slika 4.1. Grafički prikaz Registra imovine u elektroničkom obliku (online)



Općina Nedelišće

**Kontakt podaci**  
 Općina Nedelišće  
 Maršala Tita 1, 40305 Nedelišće  
 OIB: 78324830528  
 TEL: 040-821-107  
 nedelisce@nedelisce.hr



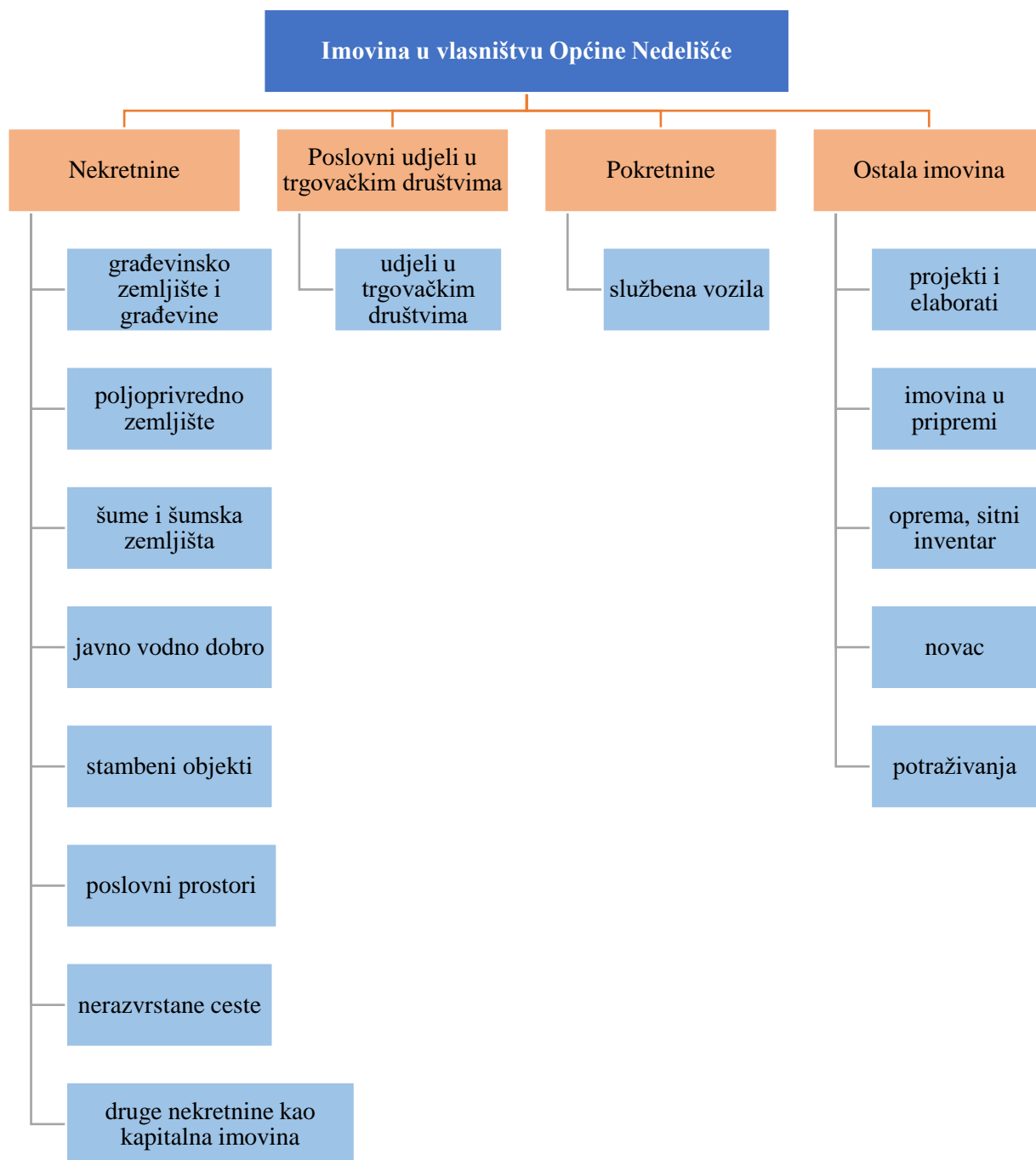
Nekretnine :



Vrsta nekretnine	Dokumentacija	Slika	Mat. br. kat. općine	Naziv kat. općine	Broj zk. uloška	Broj zk. čestice	Broj poduloška	Ukupna površina zk čestica (m2)	Kultura zk čestice	Titular vlasništva	Vrsta vlasništva
Zemljište			303305	Nedelišće	4857	2117		1719	Gradišće - oranica	Općina Nedelišće	Isključivo vlasništvo
Zemljište			302830	Črečan	1419	892/21		1551	Pašnjak Črečan	Općina Nedelišće	Isključivo vlasništvo
Zemljište			303305	Nedelišće	110	226/2		29	Kalnička ulica - oranica	Općina Nedelišće	Isključivo vlasništvo
Javno dobro			337005	Dunjekovec	1602	66/7		574	Glavna ulica - kanal	Općina Nedelišće	Isključivo vlasništvo

Slika 4.2. Grafički prikaz Evidencije imovine u elektroničkom obliku (online)

S obzirom da se podjela imovine različito promatra s aspekta uspostavljenog Registra imovine Općine te prema podjeli imovine u Izvještaju o prihodima i rashodima, primicima i izdacima, u nastavku je prikazana općenita struktura podjele imovine Općine Nedelišće.



Slika 4.3. Grafički prikaz generalne podjele imovine Općine Nedelišće (izrada autora)

#### 4.1. Popis nekretnina

Popis nekretnina se sastoji od popisa:

- *građevinskog zemljišta i građevina,*
- *poljoprivrednog zemljišta,*
- *šuma i šumskog zemljišta,*
- *javnog vodnog dobra,*
- *stambenih objekata,*
- *poslovnih prostora,*
- *nerazvrstanih cesta,*
- *drugih nekretnina evidentiranih kao kapitalna imovina.*

Popis nekretnina prema Evidencije imovine iz Registra imovine sadržava podatke o nekretninama čiji je vlasnik, suvlasnik ili zajednički vlasnik, odnosno vanknjižni vlasnik Općina Nedelišće, a osobito:

- *broj zemljišnoknjižne čestice nekretnine,*
- *broj zemljišnoknjižnog uloška u koji je nekretnina upisana, te broj poduloška ako postoji,*
- *naziv katastarske općine gdje se zemljišnoknjižna čestica nalazi,*
- *površinu zemljišnoknjižne čestice,*
- *kulturu zemljišnoknjižne čestice,*
- *vrstu vlasništva na nekretnini — isključivo vlasništvo, suvlasništvo, zajedničko vlasništvo ili vanknjižno vlasništvo, udio u vlasništvu u slučaju suvlasništva ili zajedničkog vlasništva, drugi suvlasnici ili zajednički vlasnici u slučaju suvlasništva ili zajedničkog vlasništva,*
- *titulara vlasništva,*
- *podatke o teretima na nekretnini,*
- *podatke o sudskim sporovima koji se vode vezano za nekretninu,*
- *broj posjedovnog lista,*
- *broj katastarske čestice iz posjedovnog lista,*
- *naziv katastarske općine iz posjedovnog lista,*
- *površinu katastarske čestice iz posjedovnog lista,*
- *nositelja prava i udio,*
- *broj katastarskog plana i katastarski plan za katastarsku česticu,*
- *adresu katastarske čestice,*
- *prostorno-plansku namjenu nekretnine i prostorni plan,*
- *korisnika nekretnine i pravnu osnovu korištenja nekretnine,*
- *vrijednost nekretnine,*
- *druge podatke.*

Cjelokupni analitički popis nekretnina dostupan je u elektroničkom obliku na slijedećoj poveznici: <http://www.imovina.hr/Home/Registar>.



#### 4.3.1. Građevinsko i poljoprivredno zemljište

Građevinsko zemljište i poljoprivredno zemljište predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju zemljištem u vlasništvu Općine Nedelišće podrazumijeva i provođenje postupaka stavljanja zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa, davanjem u zakup tekupnjom građevinskog i poljoprivrednog zemljišta za korist Općine Nedelišće.

Građevinska zemljišta i poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Općine Nedelišće definirana su aktima u vidu Odluka, a koja su dostupna na web stranici Općine Nedelišće i na Oglasnoj ploči. U nastavku su navedeni doneseni akti za 2021., 2020. te 2019. godinu.

U 2021. godini doneseni su sljedeći akti kojima se utječe na upravljanje zemljištem u vlasništvu Općine Nedelišće::

- Službeni glasnik Međimurske županije broj 07/21:
  - Odluke o prodaji nekretnina u k.o. Nedelišće (u naravi livade)
  - Odluka o prodaji nekretnine u Pretetincu (u naravi pašnjak)

U 2020. godini doneseni su sljedeći akti kojima se utječe na upravljanje zemljištem u vlasništvu Općine Nedelišće::

- Službeni glasnik Međimurske županije br. 02/14-proč. tekst, 1/18:
  - Odluka o prodaji nekretnina u Nedelišću (u naravi dio livade i dio pašnjaka)
  - Odluka o kupnji nekretnine u Nedelišću (u naravi oranica)
  - Odluka o kupnji nekretnine u Gornjem Hrašćanu (u zk. izvatku kao oranica)
  - Odluka o prodaji nekretnina u Gornjem Hrašćanu (u naravi kuća i dvorište)

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.

#### 4.3.2. Poslovni prostori i stanovi u vlasništvu Općine Nedelišće

Poslovni prostori i stanovi također predstavljaju potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

U 2021. godini doneseni su sljedeći akti kojima se utječe na upravljanje poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Općine Nedelišće:

- Službeni glasnik međimurske županije br. 02/14-proč-tekst, 1/18:
  - Odluka o kupnji nekretnine u Nedelišću (u naravi dvorište i poslovna zgrada)

Od 46 poslovnih prostora, poslovne prostore koriste:

- 12 poslovnih prostora površine 580 m<sup>2</sup> koristi Općina za svoje potrebe,
- 1 poslovni prostor površine 37 m<sup>2</sup> koristi proračunski korisnik (turistička zajednica) bez plaćanja zakupnine,
- 1 poslovni prostor površine 40 m<sup>2</sup> koristi tijelo Međimurske županije, Upravni odjel za opću upravu i imovinsko pravne poslove (matični ured) bez plaćanja zakupnine,
- 21 poslovni prostor površine 841 m<sup>2</sup> koriste udruge bez plaćanja zakupnine,
- 11 poslovnih prostora površine 722 m<sup>2</sup> je dano u zakup.

Poslovni prostori dani su na korištenje turističkoj zajednici i tijelu Međimurske županije (matični ured) na temelju odluka iz ranijih godina, bez 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 postoje sporazumi kojima su ugovorena međusobna prava i obveze.

Na korištenje udrugama od javnog interesa, Općina je dala 21 poslovni prostor bez plaćanja zakupnine, na temelju Odluke o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe udruga registriranih na području Općine Nedelišće (»Službeni glasnik Međimurske županije«, broj 12/15), i Odluke 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). 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.

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 11 prostora površine 722 m<sup>2</sup> uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu 3.503 EUR u kunsjoj protuvrijednosti.

#### 4.3.3. Prodaja nekretnina u vlasništvu Općine Nedelišće

Jedan od ciljeva Strategije je da Općina Nedelišće mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini Nedelišće budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinom racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem. U sljedećoj tablici prikazane su nekretnine koje je Općina Nedelišće prodala tijekom 2019., 2020. i 2021. godine.

Tablica 4.1. Popis nekretnina koje su prodane tijekom 2019. godine

Kč.br.	Površina u m <sup>2</sup>	Vrsta imovine	Kratki opis
1/5	63 m <sup>2</sup>	Građevinsko zemljište	Nedelišće, zemljište za proširenje grunostišta
1/6	4 m <sup>2</sup>	Građevinsko zemljište	
892/20	1.563 m <sup>2</sup>	Gradilište	Črečan, nekretnine za stambenu izgradnju
892/21	1.551 m <sup>2</sup>	Gradilište	
892/22	1.527 m <sup>2</sup>	Gradilište	
892/23	1.458 m <sup>2</sup>	Gradilište	
3846/17	13.180 m <sup>2</sup>	Oranica	Čergarica, oranica
1751	1.702 m <sup>2</sup>	Građevinsko zemljište	Nedelišće, građevinsko zemljište

Tablica 4.2. Popis nekretnina koje su prodane tijekom 2020. godine

Kč.br.	Površina	Vrsta imovine	Kratki opis
dio 1737 k.o. Nedelišće	298 m <sup>2</sup>	Livada	Dio livade u privrednoj zoni Nedelišćea
dio 1775 k.o. Nedelišće	472 m <sup>2</sup>	Pašnjak	Pašnjak Marovec
178 k.o. Dunjkovec	980 m <sup>2</sup>	Izgrađena građ. parcela	Dvorište, gosp. Zgrada, stambena zgrada u Dunjkovcu, ulica Lj. Gaja

Tablica 4.3. Popis nekretnina koje su prodane tijekom 2021. godine

Kč.br.	Površina	Vrsta imovine	Kratki opis
<b>886/18 k.o. Črečan</b>	476 čhv	Pašnjak	Pašnjak unutar granica građ. područja
<b>368/a/2 k.o. Gornji Hrašćan</b>	3686 m2	Livada u ulici B. Radića	Livada u ulici B. Radića u Gornjem Hrašćanu
<b>38/3 k.o. Macinec</b>	616 m2	Pašnjak	Pašnjak u ulici lj. Gaja u Macincu
<b>224/B/1/1/5 k.o. Pretetinec</b>	139 čhv	Pašnjak	Proširenje gruntišta
<b>1796 k.o. Nedelišće</b>	2782 m2	Pašnjak	livada Marovec

#### 4.2. Popis vlasničkih udjela u trgovačkim društvima

Popis vlasničkih udjela Općine Nedelišće u trgovačkim društvima se sastoji od popisa:

- poslovnih udjela

U popisu poslovnih udjela navedeni su podaci o poslovnim udjelima trgovačkih društava čiji je suvlasnik i vlasnik Općina Nedelišće, a osobito:

- naziv i sjedište trgovačkog društva,
- OIB trgovačkog društva,
- temeljni kapital trgovačkog društva,
- broj poslovnih udjela Općine Nedelišće u temeljnom kapitalu trgovačkog društva čiji je suvlasnik Općina Nedelišće,
- nominalnu vrijednost poslovnih udjela,
- podatke o teretima na poslovnim udjelima Općine Nedelišće,
- podatke o sudskim sporovima koji se vode vezano za te poslovne udjele, i druge podatke.

Tablica 4.4. Poslovni udjeli Općine Nedelišće u trgovačkim društvima

Naziv društva	Temeljni kapital u kn	Vlasništvo u kn	% vlasništva
GRADSKO KOMUNALNO PODUZEĆE ČAKOM d.o.o.	4.973.000,00	99.460	2,0
MEĐIMURJE-PLIN d.o.o.	154.000.000,00	14.136.000	9,3
MEĐIMURSKE VODE d.o.o.	301.000.000,00	43.946.000	14,6
MEĐIMURSKI SAJAM PODUZETNIŠTVA - MESAP d.o.o.	3.400.000,00	1.360.000	40,0
NEKRETNINE NEDELIŠĆE d.o.o.	20.000,00	20.000,00	100,0
BIOINSTITUT d.o.o.	38.414.100,00	7.682.820,00	0,2
NED-KOM d.o.o.	20.000,00	20.000,00	100,0

Tablicom 4.4. navedene se tvrtke u suvlasništvu i vlasništvu Općine Nedelišće gdje je vidljiv naziv društva, temeljeni kapital, iznos vlasništva temeljnog kapitala te postotak vlasništva. Kompletna evidencija dostupna je u elektroničkom obliku na prethodno navedenim poveznicama Registra imovine.

Bitna smjernica u Strategiji upravljanja imovinom koja se odnosi na trgovačka društva u vlasništvu i suvlasništvu Općine Nedelišće je unapređenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Nedelišće kao vlasnika i suvlasnika trgovačkih društava. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava 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 Godišnje plana upravljanja imovinom treba objaviti politiku koja utvrđuje ciljeve poslovanja i razvoja trgovačkog društva. U politici poslovanja (u Godišnjem 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 utvrditi hoće li projekt biti pozitivan (u zadanom roku) s obzirom na trenutno evidentirane i postignute rezultate. To će pomoći osiguravanju jasnih zadataka za trgovačka društva u vlasništvu i suvlasništvu Općine koja će dobiti jasnu poruku u obliku strateških smjernica i obaveza izvješćivanja.

#### 4.3. Nadležnost i model upravljanja imovinom Općine Nedelišće

Imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće trenutačno upravlja Općina Nedelišće, a čije sjedište se nalazi na kč.br. 1578 k.o. Nedelišće na adresi Maršala Tita 1, Nedelišće. Poslovni prostor u kojem se nalazi Općina Nedelišće ima suvlasnički udio, a koristi poslovni prostor br. 1 - prizemlje, površine 170,29 m<sup>2</sup> i poslovni prostor br. 4 - prizemlje, površine 67,80 m<sup>2</sup>.

Ovlasti za upravljanjem imovinom Općine Nedelišće ima Općinsko vijeće odnosno Općinski načelnik, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Općinsko vijeće, odnosno Općinski 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.

S aspekata modela upravljanja Općina Nedelišće ima ustrojen Registar imovine, kao informatički sustav koji objedinjuje knjigovodstvene evidencije dugotrajne nefinancijske imovine sa drugim potrebnim podacima u bazama podataka kako bi se osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa. Informatički odnosno programski sustav je usklađen sa propisima iz oblasti upravljanja imovinom.

Model upravljanja imovinom bazira se na dokumentima upravljanja imovinom sukladno:

- *Strategiji upravljanja imovinom,*
- *Godišnjem planu upravljanja imovinom,*
- *Izvješću o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom.*

Strategija upravljanja imovinom, Godišnji plan upravljanja imovinom i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja imovinom.

Strategijom upravljanja imovinom određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Nedelišće.

Godišnji planovi upravljanja imovinom moraju biti usklađeni sa Strategijom upravljanja imovinom, a sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Nedelišće. ***Godišnji plan upravljanja imovinom predstavlja dokument u kojem se putem mjera, aktivnosti i projekata razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja imovinom.*** Nadalje, za predložene aktivnosti u okviru Godišnjeg plana upravljanja imovinom definiraju se pokazatelji rezultata, mjerne jedinice za pokazatelje rezultata, kao i polazne i ciljane vrijednosti mjernih jedinica.

Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom, kao treći ključni dokument upravljanja imovinom, predstavlja dokument u kojem se mjere postignuti rezultati definiranih pokazatelja u odnosu na polazne i ciljane vrijednosti.

## 5. ANALIZA TRENUTNOG STANJA UPRAVLJANJA IMOVINOM

Lokalne jedinice u okvirima zadanim propisima i zakonima samostalno određuju pravila i procedure upravljanja imovinom. Upravljanje imovinom uređuje se donošenjem Strategije kojom se definiraju srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Općine Nedelišće, zatim donošenjem Godišnjih planova upravljanja 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 pojedinim vrstama imovine.

Odluku o prethodno usvojenoj Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće za razdoblje od 2017. do 2021. godine donijeta je 14.09.2017. godine (KLASA: 406-01/17-01/51, URBROJ: 2109/12-02-17-1), a koja je izrađivana sukladno *Zakonu o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom (NN 94/13, 18/16)*. Nakon iste roka važenje navedene prethodne strategije, krenulo se u izradu nove Strategije pod nazivom „Strategija upravljanja imovinom Općine Nedelišće 2022.-2028.“, a koja je izrađivana sukladno *Zakonu o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18)*.

Odluka o usvajanju Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće za 2021. godinu, Općina Nedelišće je donijela 22.12.2020. godine. Godišnji planovi upravljanja imovinom u obvezi su se donijeti u skladu s odredbama *Zakonu o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18)*. Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće za 2022. godinu je u procesu izrade. Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Nedelišće sadržavati će detaljnu analizu stanja upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Nedelišće.

Osim zakonima i drugim propisima, uvjeti, procedure i načini upravljanja 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.

Postojeći model upravljanja nekretninama temelji se na izrađenom Registru imovine koji se vodi se u elektroničkom obliku te je javno objavljen na web stranici Općine Nedelišće, <https://www.nedelisce.hr/hr/>. Jedinstveni upravni odjel pravovremeno ažurira Registar te izvješćuje Općinsko vijeće o promjenama vezanim uz nekretnine u vlasništvu Općine Nedelišće koje koristi Općina Nedelišće kao i o svim drugim nekretninama koje se koriste na temelju zakupa, ugovora o najmu ili ugovoru o korištenju te promjenama vezanim uz poslovne udjele u trgovačkim društvima.



S obzirom na uspostavljeni Registar imovine Općine Nedelišće, Registar se sastoji od slijedećih elemenata:

- Evidencije imovine,
- Upravljanja i raspolaganja imovinom,
- Natječaja vezanih za imovinu.

Cjelokupna analitička evidencija imovine koja se odnosi na nekretnine, dionice i poslovne udjele dostupna je na slijedećoj poveznici: <http://www.imovina.hr/Home/Registar>.

Općina Nedelišće plan upravljanja imovinom temelji na dokumentima upravljanja državnim imovinom, a prema *Zakonu o upravljanju državnim imovinom (NN 52/18)*. ***Obzirom da se godišnji plan upravljanja (kratkoročni ciljevi i smjernice) donosi u svrhu provođenja Strategije (srednjoročni ciljevi i smjernice), provedbene mjere godišnjeg plana upravljanja imovine donose se u svrhu provođenja Strategije što znači da će donošenje godišnjeg plana upravljanja dodatno razraditi upravljanje pojedinim oblicima imovine na godišnjoj razini tijekom razdoblja za koje se Strategija donosi.***

Nekretnine koje Općina Nedelišće ima u vlasništvu kontinuirano se ažuriranju u Registru imovine. Knjigovodstvene evidencije dugotrajne nefinancijske imovine objedinjene su s podacima o vrsti, količini (površini) i vrijednostima te drugim potrebnim podacima u bazama podataka o imovini kroz programski sustav čime se osigurava funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa kao i pisani akti, procedure za upravljanje i raspolaganje imovinom. Kod transparentnosti i učinkovitosti korištenja imovine definirana su točna zaduženja i nadležnosti za sve oblike imovine kako bi se upravljalo 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 će izrada Godišnjeg plana upravljanja na osnovu kojeg će se kasnije donijeti Izvješće o provedbi Godišnje plana upravljanja.

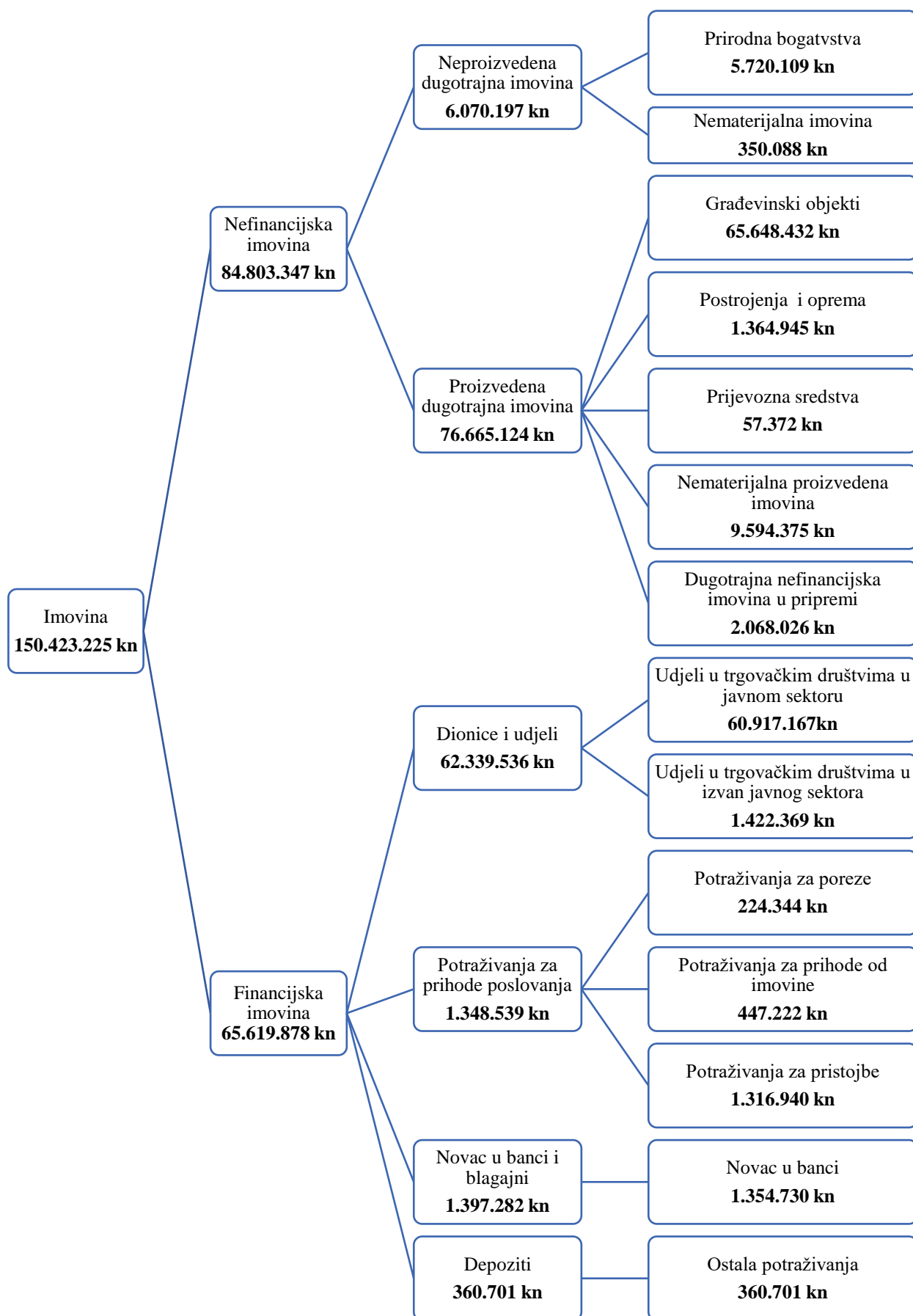
## **5.1. Vrijednost imovine**

Prema podacima iz Izvještaja proračuna za 2021. godinu (bilanca na dan 31.12.2021.), vrijednost ukupne imovine na dan 31.12.2021. iznosi 150.423.225 kn te je s obzirom na početak 2021. imovina veća za 0,4% što upućuje na to da su se tokom 2021. godine vršila određena ulaganja.

Prema Izvještaju proračuna struktura imovine dijeli se na nefinancijsku i financijsku imovinu. Vrijednost nefinancijske imovine na dan 31.12.2021. iznosi 84.803.347 kn, a financijska imovina iznosi 65.619.878 kn. S obzirom na ukupnu vrijednost imovine od 150.423.225 kn, prema izvorima financiranja ukupne imovine, obveze iznose 11.715.265 kn, a vlastiti izvori iznose 138.707.959 kn što znači da se 92% imovine financira iz vlastitih izvora, a obveze čine tek 8% u ukupnoj vrijednosti imovine. Najznačajnija nefinancijska imovina su građevinski

objekti u iznosu od 65.648.432 kn, a koja imovina se odnosi na stambene objekte, poslovne objekte, ceste, željeznice i ostale prometne objekte te ostale građevinske objekte.

U nastavku slijedi grafički prikaz podjele i vrijednosti imovine prema Izvještaju o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za razdoblje 01.01. do 31.12.2021. godine.

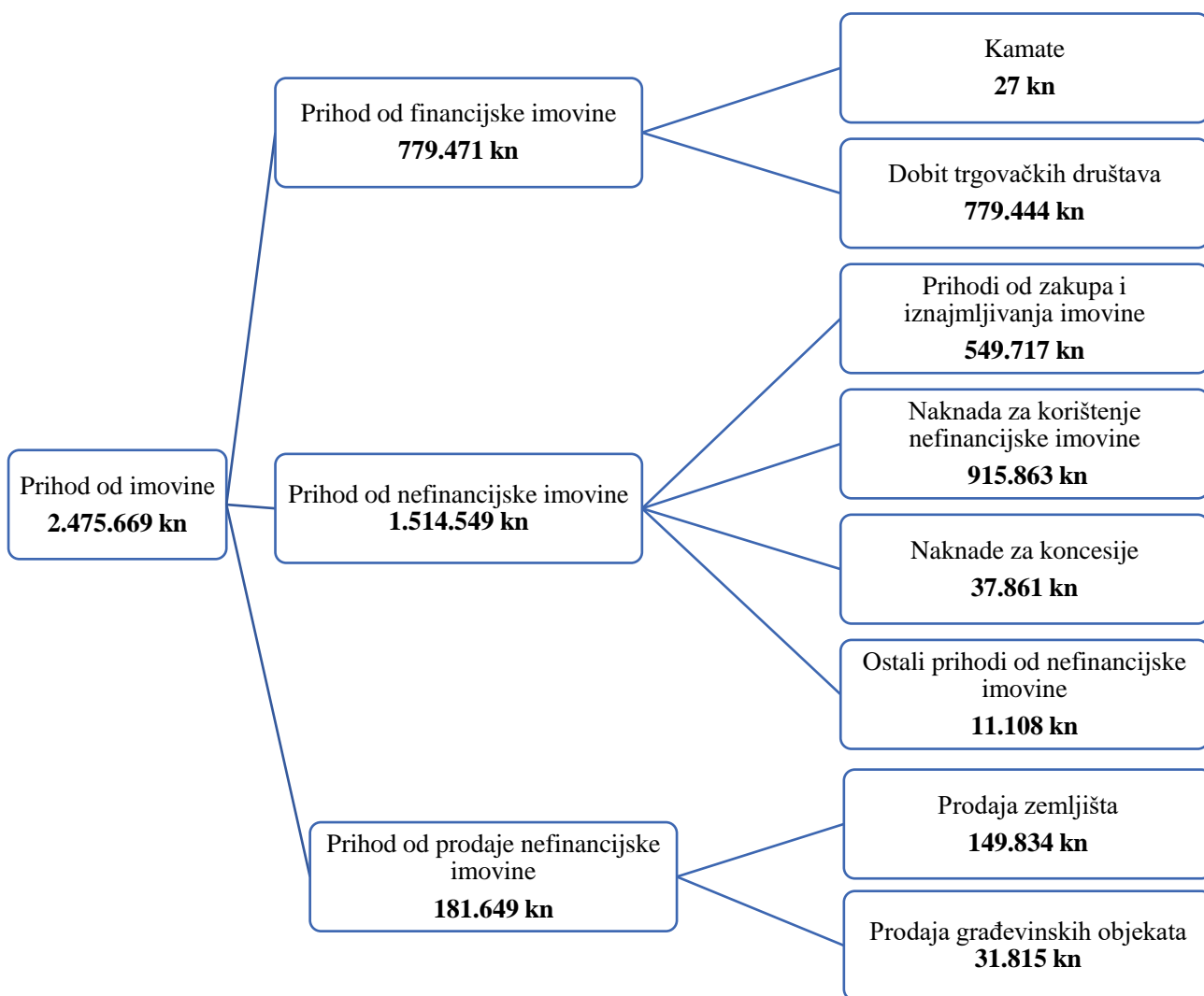


Slika 5.1. Prikaz vrijednosti i podjela imovine prema Izvještaju proračuna na dan 31.12.2021.

## 5.2. Prihodi od imovine

Prema Izvještaju o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za razdoblje 01.01. do 31.12.2021. godine prihodi poslovanja u razdoblju 01.01. do 31.12.2021. godine ostvareni su u iznosu od 28.679.898,00 kn. Najveći udio prihoda ostvaruje se od poreza i prireza na dohodak od nesamostalnog rada, a koji iznosi 16.282.182 kn što predstavlja udio od 56% ukupnih prihoda.

S obzirom na ukupne prihode, prihodi od imovine u 2021. godini iznosili su 2.475.669,00 kn, što čini 8,6% ukupnih prihoda. Grafikonom u nastavku prikazana je vrijednost i struktura ostvarenih prihoda od imovine u 2021. godini.



Slika 5.2. Prikaz prihoda od imovine u 2021. godini prema Izvještaju o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za razdoblje 01.01. do 31.12.2021.

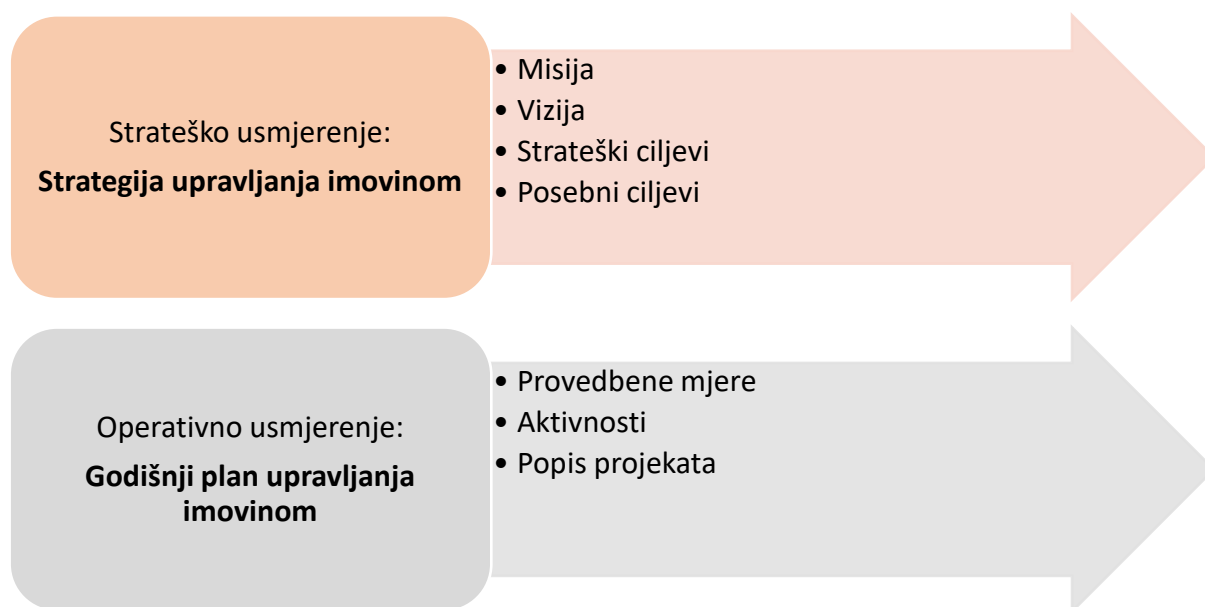
Prema prikazanom grafičkom prikazu prihoda od imovine u 2021. godini Općina Nedelišće je od upravljanja imovinom u 2021. godini ostvarila prihod od 2.475.669 kn što je za 12,8% više u odnosu na 2020. godinu. Veća odstupanja odnose se na prihode od dobiti trgovačkih društava koji su veći za 179,4% u odnosu na 2020. godinu zbog isplate dobiti Međimurje-Plina d.o.o.

u iznosu od 779.444 kn. Prihodi od zakupa i iznajmljivanja imovine u iznosu od 549.717 kn u odnosu na 2020. godinu su veći za 21,5%, budući da su u 2020. godini obveznici bili oslobođeni plaćanja zakupa ako zbog pandemije Covid-19 nisu mogli obavljati svoju djelatnost.

## 6. STRATEŠKE ODREDNICE STRATEGIJE

Upravljanje imovinom Općine Nedelišće prvenstveno je društveno-gospodarski potencijal i zavisno od modela i uvjeta upravljanja, široj zajednici pružaju zadovoljstvo u njihovom korištenju ili boravku ili rezultiraju ugodnim uređenjima, kao i poduzetnicima u zadovoljavanju njihovih poslovnih potreba. Stoga je kvalitetno upravljanje imovinom bitna komponenta upravljanja ukupnim razvojem Općine Nedelišće. Za realizaciju navedenog uspostavljen je Registar imovine Općine Nedelišće. Registar predstavlja popis imovine u obliku nekretnina, dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima čiji je imatelj, odnosno vlasnik/suvlasnik Općina Nedelišće. Registrom imovine osiguravaju se podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Nedelišće raspolaže te su time stvoreni preduvjeti za učinkovito upravljanje imovinom, kao i za donošenje planskih dokumenata za upravljanje imovinom. *Uz realizaciju niza razvojnih projekata, Općina Nedelišće ide u smjeru stvaranja nove kvalitete života na načelima ekološki i energetske održivog razvoja, uz korištenje sredstava iz EU fondova.*

Prema *Strategiji upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. (NN 96/2019.)* strateško usmjerenje uključuje viziju i strateške ciljeve. Vizija, misija i strateški ciljevi preuzeti su iz Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće za 2021. godinu kako bi se Strategija nadovezala na prethodno utvrđene strateške odrednice te nastavio njihov daljnji razvoj. Temeljne strateške odrednice nisu prethodno definirane u *Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće za razdoblje od 2017. do 2021.*, te su iz tog razloga strateške odrednice preuzete iz Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće za 2021.



Slika 6.1. Prikaz razina strateških odrednica

Misija je osnovna funkcija ili zadatak koja definira temeljnu jedinstvenu svrhu u kontekstu u kojem se potom oblikuje vizija, definiraju strateški i posebni ciljevi te razvijaju mjere, projekti i aktivnosti. U nastavku je navedena misija i vizija upravljanja imovinom Općine Nedelišće.

#### MISIJA

MISIJA Općine Nedelišće je kreirati i razvijati okruženje pogodno za organizaciju učinkovitijeg i racionalnijeg korištenja imovine u vlasništvu Općine Nedelišće s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

#### VIZIJA

VIZIJA Općine Nedelišće je dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće, temeljeno na načelima odgovornosti, ekonomičnosti, transparentnosti i predvidljivosti sa zadaćom zaštite imovine i njene uloge u životu sadašnjih i budućih generacija.

Strateški cilj predstavlja dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno potiče ostvarenje definiranog razvojnog smjera. Strateški cilj, dakle, ima zadatak provedbe strateškog usmjerenja, uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa.

#### Strateški cilj

Učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Nedelišće prema načelu učinkovitosti dobrog gospodara.

Iz strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja općinskom imovinom. Poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz Strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Posebni ciljevi upravljanja općinskom imovinom kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti predstavljaju provedbu Strategije upravljanja imovinom.

Posebni ciljevi biti će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, dok će razrada projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja biti navedeno u **Godišnjem planu upravljanja imovinom** gdje će također biti prepoznati pokazatelji ishoda za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja imovinom mogla uspješno pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju u godišnjim planovima upravljanja imovinom kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definiranih u Strategiji.

## Posebni ciljevi

- 1.1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Nedelišće,
- 1.2. Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Nedelišće kao (su)vlasnika trgovačkih društava,
- 1.3. Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost,
- 1.4. Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata,
- 1.5. Kvalitetno vođenje i redovito ažuriranje Registra imovine kojom upravlja Općina Nedelišće,
- 1.6. Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja,
- 1.7. Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Nedelišće.



## 6.1. Osnova za definiranje provedbenih mjera

S obzirom na definirane posebne ciljeve, u nastavku su prikazana područja upravljanja koja posebni ciljevi moraju obuhvaćati u Godišnjem planu upravljanja imovinom u vidu provedbenih mjera.

### Posebni cilj 1.1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Nedelišće

Provedba treba uključivati slijedeće provedbene mjere:

- smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Nedelišće putem prodaje,
- aktivacija neiskorištene i neaktivne imovine putem zakupa (najma).

U definiranju posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Nedelišće“ kreće se od polazišta da su općinske nekretnine iznimno važan resurs kojim Općina Nedelišće mora efikasno raspolagati u cilju realizacije društvenog, obrazovnog i kulturnog napretka te zaštite za buduće naraštaje. Nekretnine Općine Nedelišće najvažniji su aspekt općinskog kapitala te je s istima potrebno postupati odgovorno od strane svih korisnika upravitelja i imatelja. Sve aktivnosti upravljanja općinskom imovinom moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i propisima.

Segmenti upravljanja i pojavni oblici imovine koje ovaj poseban cilj mora obuhvaćati u Godišnjem planu upravljanja imovinom su:

- upravljanje fondom neaktivnih poslovnih prostora te održavanje i korištenje objekata i ostalih nekretnina kojima upravlja i raspolaže Općina Nedelišće,
- upravljanje nefinancijskom imovinom i to: građevinskim zemljištem i građevinama, posebnim dijelovima nekretnina na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske te poljoprivrednim zemljištima.

### Posebni cilj 1.2. Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Nedelišće kao (su)vlasnika trgovačkih društava.

Provedba treba uključivati slijedeće provedbene mjere:

- implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Nedelišće,
- jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Nedelišće.

U definiranju posebnog cilja 1.2. polazi se od važnosti doprinosa povećanju razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine što će u konačnici voditi jačanju gospodarske konkurentnosti Općine Nedelišće te ostvarivanju infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj mora obuhvaćati u Godišnjem planu upravljanja imovinom su:

- upravljanje dionicama i udjelima u trgovačkim društvima od posebnog interesa za Općinu Nedelišće.

**Posebni cilj 1.3. Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost**

Provedba treba uključivati slijedeće provedbene mjere:

- snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine.

U definiranju ovog posebnog cilja naglasak je stavljen na osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina. Za sve nekretnine koje Općina Nedelišće namjerava prodavati tijekom godine vršiti će se procjena vrijednosti istih.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj mora obuhvaćati u Godišnjem planu upravljanja imovinom je:

- utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu Općine Nedelišće,
- izrada baze podataka radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.

**Posebni cilj 1.4. Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata**

Provedba treba uključivati slijedeće provedbene mjere:

- predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja imovinom.

U definiranju posebnog cilja „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ polazi se od važnosti adekvatne regulacije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće te potrebe za efikasnim, pojednostavljenim i transparentnim postupanjem u okviru raspolaganja imovinom. Radi se o kontinuiranom procesu, koji nameće potrebu za dosljednom analizom postojećeg stanja te provedbom stalne regulacije u svrhu aktivacije neaktivne općinske imovine.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj mora obuhvaćati u Godišnjem planu upravljanja imovinom je:

- otklanjanje nedostataka u postupanju s imovinom,
- uočavanje i otklanjanje dupliciranja poslova i preklapanja ovlasti,
- povećanje efikasnosti upravljanja imovinom.

**Posebni cilj 1.5. Kvalitetno vođenje i redovito ažuriranje Registra imovine kojom upravlja Općina Nedelišće**

Provedba treba uključivati slijedeće provedbene mjere:

- daljnji razvoj Registra imovine odnosno evidencije imovine Općine Nedelišće,
- dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine.

U definiranju posebnog cilja Registar imovine omogućava sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini. Registar imovine kao upravljački sustav omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja imovinom kojom upravlja Općina Nedelišće, dok Internetska dostupnost i

transparentnost u upravljanju imovinom ostvaruje se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina Nedelišće raspolaže.

Dostava podataka u Središnji registar propisana je Uredbom o Središnjem registru državne imovine (NN, broj 03/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. U Središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom.

**Posebni cilj 1.6. Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja**  
Provedba treba uključivati slijedeću provedbenu mjeru:

- unaprjeđenje upravljanja imovinom putem akata strateškog planiranja.

Definiranje posebnog cilja polazi od potrebe za unaprjeđenjem okvira strateškog planiranja u svrhu učinkovitog upravljanja imovinom. Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj mora obuhvatiti u Godišnjem planu upravljanja imovinom je:

- usvajanje Godišnjeg plana upravljanja imovinom,
- usvajanje Strategije upravljanja imovinom,
- usvajanje ostalih strateških akata upravljanja imovinom.

**Posebni cilj 1.7. Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Nedelišće**

Provedba treba uključivati slijedeću provedbenu mjeru:

- strateško upravljanje ljudskim resursima,
- razvoj informatizacije i digitalizacije,
- poboljšanje financijskog upravljanja.

Poseban cilj „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Nedelišće“ važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva Strategije upravljanja imovinom Općine Nedelišće za razdoblje 2022. - 2028.

*Tablica 6.1. Pregled definiranih posebnih ciljeva i osnove provedbenih mjera*

POSEBNI CILJEVI	PROVEDBENE MJERE
Poseban cilj 1.1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Nedelišće	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Nedelišće putem prodaje
	Aktivacija neiskorištene i neaktivne imovine putem zakupa (najma)
Poseban cilj 1.2. Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Nedelišće kao (su)vlasnika trgovačkih društava	Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Nedelišće
	Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Nedelišće
Poseban cilj 1.3. Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost	Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine Nedelišće
Poseban cilj 1.4. Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata	Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja imovinom
Poseban cilj 1.5. Kvalitetno vođenje i redovito ažuriranje Registra imovine kojom upravlja Općina Nedelišće	Daljnji razvoj Registra imovine odnosno evidencije imovine Općine Nedelišće
	Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine
Poseban cilj 1.6. Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja	Unaprjeđenje upravljanja imovinom putem akata strateškog planiranja
Poseban cilj 1.7. Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Nedelišće	Strateško upravljanje ljudskim resursima
	Poboljšanje informatizacije i digitalizacije
	Poboljšanje financijskog upravljanja

Temeljem definiranih strateških odrednica (misijske, vizije, strateškog cilja, posebnih ciljeva te osnove za definiranje provedbenih mjera) planskim dokumentima odnosno Godišnjim planom upravljanja imovinom potrebno je razraditi posebno ciljeve odnosno definirati aktivnosti i pokazatelje rezultata.

## 7. ZAKLJUČNO

Učinkovito i transparentno upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće jest svrha donošenja ove Strategije. Da bi se ona mogla ostvariti, potrebno je donijeti određene strateške smjernice kojih se je potrebno pridržavati i koje će se izvršavati sukladno prioritetima i financijskim mogućnostima Općine Nedelišće, kroz srednjoročno razdoblje odnosno do 2028. godine. Također, važno je naglasiti da godišnji planovi razvoja trebaju detaljnije analizirati način i modele upravljanja i raspolaganja imovinom, dok su Strategijom definirane strateške odrednice (misija, vizija, strateški cilj, posebni ciljevi te osnova za definiranje provedbenih mjera) kojih se je potrebno pridržavati i primjenjivati u planskim dokumentima.

Smjernice kojima se namjerava učinkovito i transparentno upravljati imovinom za vrijeme trajanja ove Strategije, a sukladno svemu do sada iznijetom je:

- Unapređenje i razvoj Registara imovine:
  - a. odražavanje i razvoj informatičkog rješenja evidencije imovine u vidu veće preglednosti, a naposljetku i sigurnosti prilikom upravljanja imovinom i povezanosti s poslovnim knjigama,
- Sustavno usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru,
- Konstantno ažuriranje uspostavljene baze imovine, na način da se mora voditi računa da se u nju upisuje sva imovina na kojima je Općina stekla pravo vlasništva (da li kupnjom, darovanjem ili nekim sličnim institutom prijenosa prava vlasništva) ili je ista otuđena,
- Redovito ažuriranje sve ostale imovine (druge imovine) u za to predviđenim inventurnim popisima i usklađivanje sa knjigovodstvenim evidencijama,
- Poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaze sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine Nedelišće,
- Poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je u vlasništvu Općine Nedelišće, a koje prema svojoj kulturi predstavlja poljoprivredno zemljište, održava pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju na način da se sukladno iskazanom interesu isto dodjeljuje u zakup za poljoprivrednu obradu,
- Poduzimanje odgovarajućih procesa za prodaju onih stambenih objekata za koje postoji interes za kupnju. Prodaja je u interesu Općine Nedelišće jer je održavanje stanova financijski neisplativo s obzirom na male prihode koji se dobivaju njihovim iznajmljivanjem ili pasivnim držanjem (ne ostvaruje se korist),
- Učestalost raspisivanja javnih natječaja za prostore koji su uređeni, a kako bi se isti iznajmili,
- Pridržavanje odredaba Pravilnika o dodijeli prostora udrugama (za dodjele prostora na korištenje udrugama) i izrada temeljite analize dosadašnjih korištenja prostora od strane udruga,
- Konstantno održavanje postojećih poslovnih prostora sukladno pozitivnim zakonskim propisima posebice imajući u vidu podizanje energetske učinkovitosti prostora kako bi se smanjili troškovi održavanja,

- Učestalo i žurno rješavanje imovinsko pravnih odnosa na nekretninama potrebnim radi realizacije investicijskih projekata i izgradnje komunalne infrastrukture,
- Provođenje postupaka prisilne naplate protiv svih subjekata koji ne podmiruju uredno svoje obveze prema Općini Nedelišće s bilo koje osnove,
- Učestalo praćenje pravnih propisa i usklađivanje općih akata te njihovo javno objavljivanje na mrežnim stranicama Općine Nedelišće,
- Ustroj evidencije o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja imovinom.