



Republika Hrvatska
Krapinsko-zagorska županija
Grad Zlatar



PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA ZLATARA ZA 2024. GODINU

Zlatar, studeni 2023.

1. UVOD

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Sukladno članku 35. st.8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Zlatara:

- Strategija upravljanja imovinom Grada Zlatara za razdoblje od 2019.-2025.godine,
- Godišnji plan upravljanja imovinom Grada Zlatara, i
- Izvješće o godišnjem planu upravljanja imovinom Grada Zlatara.

Plan upravljanja Gradonačelnik donosi za razdoblje od godinu dana. Obvezni sadržaj, podaci koje mora sadržavati, te druga pitanja vezana za Plan upravljanja imovinom propisana su Uredbom o obaveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 24/14).

Godišnjim planom upravljanja imovinom Grada Zlatara, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, te mora sadržavati detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Grada:

- godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Zlatara,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Zlatara,
- godišnji plan upravljanja i raspolagana građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Zlatara,
- godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina sukladno propisima koji uređuju ta područja,
- godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada Zlatara,
- godišnji plan prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Zlatara,
- godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa,
- provedbe projekata javno-privatnog partnerstva,
- godišnji plan vođenja registra imovine,
- godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Zlatara,
- godišnji plan zahtjeva za darovanje nekretnina.

Navedenim poglavljima definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Grada s ciljem njezina očuvanja i važnosti za

život i rad sadašnjih i budućih generacija, te njezine funkcije u službigospodarskog rasta.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Grada Zlatara i generirati gospodarski rast. Vlasništvo osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Grada Zlatara, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Vlasništvo Grada važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Grada. Učinkovito upravljanje imovinom Grada Zlatara trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti životasvih mještana grada kao i onih koji privremeno borave na području grada.

Tijekom sljedećih godina struktura Plana će se usavršavati, posebno u vidu modela planiranja koji bi bio primjenjiv na metode usporedbe i mjerljivosti rezultata ostvarivanja provedbe Plana. Nedostaci će se svakako pokušati maksimalno ukloniti razvijanjem unificirane metode izvještavanja provedbe Plana i mjerljivosti rezultata rada. Godišnji plan iskorak je u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Gradskom imovinom.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Gradsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Gradonačelnik Grada Zlatara.

Člankom 27. Statuta Grada Zlatara („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 36A/13, 9/18, 9/20 i 17A/21) definirano je da Gradsko vijeće:

- donosi odluku o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada,
- odlučuje o stjecanju i otuđenju gradskih pokretnina i nekretnina te raspolaganju ostalom imovinom u visini pojedinačne vrijednosti više od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno čija pojedinačna vrijednost prelazi 70.000,00 kn ako je iznos od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina niži od 70.000,00 kn, odnosno čija pojedinačna vrijednost prelazi 1.000.000,00 kn ako je iznos od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina viši od 1.000.000,00 kn. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te raspolaganje ostalom imovinom mora biti planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonom,
- osniva javne ustanove, ustanove, trgovačka društva i druge pravne osobe za obavljanje gospodarskih, društvenih, komunalnih i drugih djelatnosti od interesa za Grad.

Člankom 39. Statuta Grada Zlatara („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj

36A/13, 9/18, 9/20 i 17A/21) definirano je da Gradonačelnik:

- upravlja nekretninama, pokretninama i imovinskim pravima u vlasništvu Grada u skladu sa zakonom, Statutom i općim aktom Gradskog vijeća,
- odlučuje o stjecanju i otuđenju gradskih pokretnina i nekretnina te raspolaganju ostalom imovinom u visini pojedinačne vrijednosti manje od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, a najviše do 1.000.000,00 kuna, odnosno u visini pojedinačne vrijednosti do 70.000,00 kuna ako je iznos od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina manji od 70.000,00 kuna. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te raspolaganje ostalom imovinom mora biti planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonom.

Sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koja pripadaju Gradu Zlataru, čine imovinu Grada Zlatara.

Imovinom Grada Zlatara upravljaju i raspoložu Gradonačelnik i Gradsko vijeće u skladu s odredbama Statuta i zakona, pažnjom dobrog domaćina. Gradonačelnik u postupku upravljanja imovinom Grada Zlatara donosi pojedinačne akte glede upravljanja imovinom, na temelju općeg akta Gradskog vijeća o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Zlatara.

2. SREDSTVA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

Sredstva za upravljanje imovinom Grada Zlatara u 2024. godini osigurana su u Proračunu Grada Zlatara za 2024. godinu, a sastoje se od sljedećih stavki:

Tablica 1. Sredstva za upravljanje imovinom Grada Zlatara u 2024. godini

| Redni broj | OPIS ULAGANJA | IZNOS U EURIMA |
|------------|-------------------------------------|----------------|
| 1. | Subvencije trgovačkim društvima | 40.000,00 |
| 2. | Izgradnja objekata | 748.906,00 |
| 3. | Kupnja objekata | 1.000.000,00 |
| 4. | Uređenje poslovnih prostora | 276.338,00 |
| 5. | Održavanje komunalne infrastrukture | 978.320,00 |
| 6. | Prostorno planiranje | 26.544,00 |
| 7. | Dječja igrališta i vježbališta | 33.647,00 |
| 8. | Parkirališta | 130.000,00 |

| | | |
|-----|--|--------------|
| 9. | Izgradnja šumskih puteva | 896.036,00 |
| 10. | Izgradnja zelene tržnice | 1.666.291,00 |
| 11. | Uređenje stare gradske jezgre Grada Zlatara | 120.000,00 |
| 12. | Uređenje Sokolane | 287.956,86 |
| 13. | Poboljšanje energetske učinkovitosti poslovne zgrade | 317.580,000 |
| 14. | Dječji vrtić – dodatno ulaganje | 966.031,00 |
| 15. | Izgradnja područnog vrtića | 687.500,00 |

Izvor: Prijedlog Proračuna Grada Zlatara za 2024.godinu sa projekcijama za 2025. i 2026.godinu

3. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU/ SUVLASNIŠTVU GRADA ZLATARA

Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje poslovnim udjelima te ostvarivanje prava članova društva sukladno važećim propisima.

Podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Grada Zlatara. Potrebno je kontinuirano vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Grad ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

Tablica 2. Popis trgovačkih društava u kojima Grad Zlatar ima poslovni udio

| Red. br. | Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu | | | poslovni udio |
|----------|---|---|-------------|---------------|
| | Trgovačko društvo | Sjedište društva | OIB | % |
| 1. | Radio Zlatar d.o.o. za proizvodnju i emitiranje radio i TV programa | Zagrebačka ulica 3, Zlatar | 00864421872 | 60,00% |
| 2. | Gradski vodovod d.o.o. za javnu vodoopskrbu i odvodnju | Ulica Ksavera Šandora Gjalskog 1, Zabok | 61979475705 | 6,73% |
| 3. | Općinsko komunalno poduzeće Konjščina d.o.o. | Jertovec 150, Konjščina | 04274608715 | 1,00% |
| 4. | Gradska služba za komunalne usluge | Park hrvatske mladeži 2, Zlatar | 79685557772 | 100,00% |

Izvor: Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava

Osim navedenih trgovačkih društava, Grad Zlatar je (su)osnivač navedenih javnih ustanova:

- Dječji vrtić i jaslice Zlatarsko zlato,
- Pučko otvoreno učilište dr. Jurja Žerjavića Zlatar,
- Gradska knjižnica Zlatar,
- Galerija izvorne umjetnosti Zlatar,
- Zagorska javna vatrogasna postrojba.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada Zlatara:

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad Zlatar ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada Zlatara:

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad Zlatar ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama,
- sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Grada,
- prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava,
- Grad Zlatar treba djelovati kao informiran i aktivan vlasnik/suvlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku.

U 2024. godini nije planirano raspolaganje, odnosno stjecanje i prodaja poslovnih udjela Grada Zlatara u trgovačkim društvima.

4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA ZLATARA

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15, 112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Odlukom o uvjetima i postupku davanja u zakup i kupoprodaju poslovnog prostora u vlasništvu Grada Zlatara („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 08/12) uređuju se uvjeti i postupak zasnivanja i prestanka zakupa poslovnog prostora, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Grada Zlatara sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku.

Poslovni prostor se daje u zakup putem javnog natječaja. Zakup se daje na vrijeme od 5 godina. Ugovorom o zakupu može se regulirati i prijevremeni raskid ugovora.

Gradonačelnik Grada Zlatara raspisuje javni natječaj sukladno Odluci te određuje početni iznos zakupnine i jamčevinu.

Grad Zlatar trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima poslovne prostore koji su dani u zakup. Poslovni prostori Grada su navedeni u sljedećoj tablici.

Tablica 3. Popis poslovnih prostora danih u zakup u vlasništvu Grada Zlatara

| Red.br. | Naziv/opisposlovnog prostora | Adresa | Površina (u m ²) | Cijena(u kn) | Zakupnik | Trajanje zakupa |
|---------|--|-------------------------|------------------------------|----------------------|--|-----------------|
| 1. | Poslovni prostor u poslovnoj zgradi | Trg slobode 25 | 150,00 | 50 kn/m ² | PBZ d.d. | 22.9.2026. |
| 2. | Poslovni prostor u poslovnoj zgradi | Park hrvatske mladeži 2 | 81,9 | 38 kn/m ² | HZZO | 16.11.2024. |
| 3. | Poslovni prostor u poslovnoj zgradi | Park hrvatske mladeži 2 | 78,31 | 38 kn/m ² | Državni Inspektorat RH | 11.10.2024. |
| 4. | Poslovni prostor u stambeno-poslovnoj zgradi | Park hrvatske mladeži 2 | 60,00 | 38 kn/m ² | RALLY d.o.o. za poduku vozača, vanjsku i unutarnju trgovinu i zastupanje | 9.3.2027. |

Izvor: Grad Zlatar

Za sve poslovne prostore potrebno je kontinuirano praćenje postojećeg stanja, te kontinuirano voditi brigu o njihovom tekućem održavanju.

Grad planira utvrditi namjenu nekretnina s kojima upravlja i raspolaže, te 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.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Grada:

- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni prostori koji su potrebni Gradu budu stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
- poduzeti aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup poslovnih prostora te aktivnije pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Grada:

- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Gradu Zlataru budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem 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,
- poduzeti aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup poslovnih prostora te aktivnije pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup,
- nove natječaje za zakup poslovnih prostora raspisati ovisno o raspoloživim kapacitetima postojećih i izvršiti ugovaranje prema eventualnim potrebama reguliranja ugovornog odnosa s postojećim korisnicima putem aneksa/dopune Ugovora o zakupu.

5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA ZLATARA

Građevinsko je zemljište, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 98/19, 67/23), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Grada koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Grada, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem Grada, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Građevinsko zemljište označava izgrađeno ili neizgrađeno zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevine ili za drugi način i oblik korištenja ili uređenja, a nalazi se unutar građevinskog područja Grada.

Za građevinsko zemljište za koje nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi planira se nastaviti s rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa te ažuriranjem vrijednosti imovine temeljem procjena ovlaštenih sudskih vještaka za procjenu nekretnina. Grad također nadalje planira pokretati postupke za ostvarivanje prihoda od prava služnosti, što predstavlja ograničeno stvarno pravo na nečijoj nekretnini, gdje vlasnik, u ovom slučaju Grad, ovlašćuje nositeljada se na određeni način služi tom nekretninom, što je vlasnik te nekretnine dužan trpjeti ili zbog toga nešto propuštati.

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22), smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju. Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada podrazumijevase provođenje postupaka stavljanja zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, grada i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Raspolaganje navedenim nekretninama će se vršiti prema potrebi i odredbama Odluka vezanih za upravljanje i raspolaganje nekretninama na području Grada.

5.1. Poduzetnička zona

Od 2001.godine provode se programi Vlade za poticanje malog gospodarstva, te je donesen i Zakon o unaprjeđenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21) u kojemu se u članku 2., stavka 2. i 3. definirani pojam i cilj unaprjeđenja poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj.

Poduzetničke zone su sukladno Zakonu definirane kao infrastrukturno opremljena područja određena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Njihova osnovna karakteristika je zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora od strane poduzetnika kojima se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s ostalim korisnicima poduzetničke zone.

6. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM U VLASNIŠTVU GRADA ZLATARA

Sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj: 68/1, 110/18, 32/20) komunalna infrastruktura jesu:

- 1) Nerazvrstane ceste,
- 2) Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila,
- 3) Javna parkirališta,
- 4) Javne garaže,
- 5) Javne zelene površine,
- 6) Građevine i uređaji javne namjene,
- 7) Javna rasvjeta,
- 8) Groblja i krematoriji na grobljima, te
- 9) Građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Jedinice lokalne samouprave dužne su u donošenju i provođenju programa građenja komunalne infrastrukture i programa održavanja komunalne infrastrukture poštovati javni interes i omogućiti ostvarivanje i zaštitu pojedinačnih interesa na način koji nije u suprotnosti i na štetu javnog interesa (načelo zaštite javnog interesa).

6.1. Nerazvrstane ceste

Nerazvrstana cesta je javna prometna površina koja se koristi za promet prema bilo kojoj osnovi i koja je pristupačna većem broju raznih korisnika, a nije razvrstana u javnu cestu u smislu posebnog propisa.

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada. Nerazvrstana cestaje cesta na području Grada koja se koristi za promet vozilima, koju svatko može slobodnokoristiti na način i pod uvjetima propisanim Zakonom o cestama i drugim propisima, a koja nije razvrstana kao javna cesta u smislu Zakona o cestama. Nekretnina koja je izvlaštenjem, pravnim poslom ili na drugi način postala vlasništvo Grada, a lokacijskom dozvolom je predviđena za građenje nerazvrstane ceste, ne može se otuđiti.

Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati na korištenje sukladno aktu Načelnika, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste.

Nerazvrstane ceste koriste se na način kojim omogućava uredno odvijanje prometa, ne ugrožava sigurnost sudionika u prometu, te ne oštećuje cestu, pridržavajući se Zakona o cestama.

Grad putem Jedinственog upravnog odjela upravlja nerazvrstanim cestama. Upravni odjel vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na području Grada, u skladu s podzakonskim propisom kojima se uređuju sadržaj i način vođenja jedinstvene baze podataka o nerazvrstanim cestama.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Grada Zlatara,
- nerazvrstane ceste održavati na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu,
- građenje i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta obavljati sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova,
- voditi i ažurirati jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama.

Grad Zlatar u 2024. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Grada Zlatara.

6.2. Groblja i krematoriji na grobljima

Groblja i krematoriji su ograđeni prostori zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, prostori i zgrade za obavljanje ispraćaja i pokopa umrlih (građevine mrtvačnica i krematorija, dvorane za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih s potrebnom opremom i uređajima), pješačke staze te uređaji, predmeti i oprema na površinama groblja, sukladno posebnim propisima o grobljima.

Odlukom o grobljima na području grada Zlatara („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 18/12, 11/14) uređuje se izgradnja, korištenje i upravljanje grobljem. Groblja su komunalni objekti, kojima upravlja Grad Zlatar, odnosno Jedinostveni upravni odjel Grada Zlatara, koji ne odgovara za štete na grobovima i grobnicama koje su počinile treće osobe. Pod održavanjem groblja i mrtvačnica unutar groblja podrazumijeva se održavanje prostora i zgrada za obavljanje ispraćaja i ukopa pokojnika te uređivanje putova, zelenih drugih površina unutar groblja.

Tablica 5. Komunalna infrastruktura – groblja i krematoriji na grobljima

| Red. br. | Naziv komunalne infrastrukture | k.č.br. | Vrsta komunalne infrastrukture | Površina (m ²) | Vlasništvo (upravljanje) |
|----------|--------------------------------|--|--------------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| 1. | Groblje Zlatar | 255/2; 261; 262; 265/1 | Groblja | 15.357,00 | Potvrđeno vlasništvo Grada Zlatara |
| 2. | Groblje Martinščina | 1194/7; 1274/1; 1274/2 | Groblja | 3.236,00 | Potvrđeno vlasništvo Grada Zlatara |
| 3. | Groblje Donja Batina | 566/1; 566/2 | Groblja | 6.571,00 | Potvrđeno vlasništvo Grada Zlatara |
| 4. | Groblje Belec | 3426/1; 3426/7; 3427/2; 3427/6; 3427/7; 3428/3 | Groblja | 9.932,00 | Potvrđeno vlasništvo Grada Zlatara |

Izvor: Grad Zlatar

6.3. Javne zelene površine

Javne zelene površine su parkovi, drvoređi, živice, cvjetnjaci, travnjaci, skupine ili pojedinačna stabla, dječja igrališta s pripadajućom opremom, javni športski i rekreacijski prostori, zelene površine uz ceste i ulice, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste odnosno ulice i sl.

Tablica 6. Komunalna infrastruktura – javne zelene površine

| Red. br. | Naziv komunalne infrastrukture | k.č.br. | Vrsta komunalne infrastrukture | Površina (m ²) | Vlasništvo (upravljanje) |
|----------|--------------------------------|---------|--------------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| 1. | Park hrvatske mladeži | 59/2 | Parkovi | 8.718,00 | Potvrđeno vlasništvo Grada Zlatara |

| | | | | | |
|-----|---|----------------|-----------------------------|----------|--------------------------------------|
| 2. | Park kod Doma zdravlja | 13/27 | Parkovi | 2.471,00 | Potvrđeno vlasništvo Grada Zlatara |
| 3. | Park u Belcu | 3707 | Parkovi | 1.338,00 | Potvrđeno vlasništvo Grada Zlatara |
| 4. | Park kod Galerije izvorne umjetnosti | 79/2; 79/4 | Parkovi | 318,10 | Potvrđeno vlasništvo Grada Zlatara |
| 5. | Kružni tok u centru Zlatara – sjeverni (cvjetnjak) | 2981/5 | Kružni tok - cvjetnjak | 50,00 | Nepotvrđeno vlasništvo Grada Zlatara |
| 6. | Kružni tok u centru Zlatara – južni (cvjetnjak) | 2945/1, 2981/8 | Kružni tok - cvjetnjak | 50,00 | Nepotvrđeno vlasništvo Grada Zlatara |
| 7. | Fitness/street workout park Zlatar | 62/1 | Park - rekreacijski prostor | 70,00 | Pravo građenja |
| 8. | Dječje igralište u Parku hrvatske mladeži u Zlataru | 59/2 | Dječje igralište | 1.000,00 | Potvrđeno vlasništvo Grada Zlatara |
| 9. | Dječje igralište u Belcu (kod škole) | 3756 | Dječje igralište | 200,00 | Nepotvrđeno vlasništvo Grada Zlatara |
| 10. | Dječje igralište u Donjoj Batini (kod škole) | 664 | Dječje igralište | 150,00 | Nepotvrđeno vlasništvo Grada Zlatara |
| 11. | Dječje igralište u Martinšćini (kod škole) | 1276 | Dječje igralište | 100,00 | Nepotvrđeno vlasništvo Grada Zlatara |

Izvor: Grad Zlatar

7. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA ZLATARA

Jedan od ciljeva u Strategija je da Grad mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Gradu budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu 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.

Grad može prodati nekretnine u svom vlasništvu na temelju javnog natječaja i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kad je mjerodavnim zakonskim propisima drukčije određeno.

Grad Zlatar planira prodaju nekretnina u vlasništvu Grada osim u slučajevima kad je mjerodavnim zakonskim propisima drukčije određeno (Zakon o prostornom uređenju).

Nekretnine u vlasništvu Grada Zlatara mogu se prodati po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) samo iznimno, u slučajevima predviđenim zakonom.

Tablica 7. Nekretnine koje su za prodaju u vlasništvu Grada Zlatara

| Red. br. | Broj k.č. | Katastarska općina | Površina (m ²) | Kratki opis |
|----------|-----------|--------------------|----------------------------|-------------------|
| 1. | 667 | Oštrec | 216 | Vrt pri hiži |
| 2. | 668 | Oštrec | 50 | Kuća |
| 3. | 672/3 | Oštrec | 1072 | Kuća sa dvorištem |
| 4. | 678/7 | Oštrec | 460 | Pašnjak Batina |
| 5. | 672/6 | Oštrec | 291 | Dvorište |

Izvor: Grad Zlatar

8. PLAN STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA ZLATARA

Grad stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, nasljeđivanjem i drugim načinima određenim zakonom.

Obzirom na eventualno moguće iskazane potrebe za provođenje projekata od posebne važnosti i od posebnog interesa Grada Zlatara, Grad Zlatar može stjecati i druge nekretnine u skladu s proračunskim mogućnostima, a po posebnim odlukama Gradskog vijeća Grada Zlatara ili Gradonačelnika sukladno zakonskim odredbama koje utvrđuju ingerencije u postupcima upravljanja imovinom.

Grad Zlatar planira stjecati nekretnine u 2024.godini u svrhu provođenja projekata.

9. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA ZLATARA

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15). 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. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Na nekretninama na kojima nije izvršena procjena vrijednosti vršit će se pojedinačna procjena na temelju procjembenih elaborata koje će izraditi ovlaštene procjenitelji. Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i slično.

Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlaštene sudski vještak s kojim će se sklopiti 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.

Procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. U planiranom razdoblju, kako se budu usklađivali imovinsko-pravni odnosi (vlasnički udjeli), tako će Grad usklađivati, odnosno revalorizirati vrijednosti imovine.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada:

- procjenjivanje imovine te njeno iskazivanje u knjigovodstvu Grada Zlatara,
- procjenu potencijala imovine Grada Zlatara zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika
- imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada:

- procjenu potencijala imovine Grada Zlatara zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- kontinuirano raditi na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Grada, te istu procjenjivati i upisivati u poslovne knjige,
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost,
- vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama,
- sadržaj i oblik procjemenog elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom
- temeljem ažuriranog Registra nerazvrstanih cesta koje su u vlasništvu Grada izvršiti
- procjenu novoupisanih stavki imovine u registar imovine Grada,
- ažurirati Registar ugovora Grada.

Sve nekretnine pojedinačno se procjenjuju od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja, a temeljem procjemenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Grad Zlatar u 2024. godini ima u planu vršiti procjenu nekretnina za one nekretnine kojima se bude raspolagalo.

10. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

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 razvrnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se

zamjenom nekretnina formirale veće građevinske česticepogodne za investicije.

U dijelu koji se odnosi na rješavanje imovinskopravnih odnosa za potrebe realizacije projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prije svega, obuhvaćeni su:

1. Projekti koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa,
2. Projekti od osobitog značaja za gospodarski razvoj poput izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona,
3. Infrastrukturni projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
4. Projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koji se financiraju iz fondova Europske unije.

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11, 144/21) u cilju osiguravanja 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, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobodjenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- neprestani rad na detektiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Grada Zlatara koje do sada nisu bile evidentirane kao gradska imovina,
- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata ,
- početak usklađivanja vanknjižnih stanja sa stanjem upisa u zemljišne knjige,
- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice,
- u poslovnim knjigama evidentirati, te u financijskim izvještajima iskazati imovinu (nekretnine) za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, prema procijenjenim vrijednostima sudskog vještaka.

11. PLAN PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA

Zakonom o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“, broj 78/12, 152/14) utvrđuje postupak predlaganja i odobravanja prijedloga projekata javno-privatnog partnerstva, provedba tih projekata, sadržaj ugovora o javno-privatnom partnerstvu te druga bitna pitanja. Javno-privatno partnerstvo jest dugoročan ugovorni odnos između javnog i privatnog partnerstva, čiji je predmet izgradnja ili rekonstrukcija te održavanje javne građevine, u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera. Obvezu i rizike u financiranje i proces gradnje preuzima privatni partner. Statusno javno-privatno partnerstvo jest model temeljen na ugovornom odnosu između javnog i privatnog partnera.

Javno tijelo može dopustiti i obavljanje komercijalne djelatnosti s ciljem naplate prihoda, ako je tako ugovoreno. U svrhu provedbe projekata javno-privatnog partnerstva, javni partner prenosi na privatnog pravo građenja ili mu daje koncesiju. Ugovor o javno-privatnom partnerstvu zaključuje se u pisano obliku na određeno razdoblje koje ne može biti kraće od pet ni duže od četrdeset godina, osim ako posebnim zakonom nije propisano duže razdoblje.

Javno-privatno partnerstvo oblik je suradnje dvaju sektora, u okviru koje se udruživanjem resursa i podjelom rizika postiže dodana vrijednost. Kod projekata javno-privatnog partnerstva vodit će se računa o ciljevima koji se žele postići uključivanjem privatnog sektora u isporuku javnih usluga, kao što su smanjenje ukupnih životnih troškova javnog projekta, povećanje efikasnosti trošenja javnog novca, ubrzanje raspoloživosti ponude javne infrastrukture i slično.

U financiranju projekta dijelom sudjeluje privatni poduzetnik, a ostatak vrijednosti nadoknađuje javno tijelo iz svoje proračuna. Relativno dugo trajanje odnosa (maksimum je do četrdeset godina) omogućuje povrat uloženi sredstava privatnom poduzetniku.

Grad nema planova za ulaženje u projekte javno-privatnog partnerstva u 2024. godini. Izgradnja pojedinog javnog objekta primjenom javno-privatnog partnerstva smatrat će se samo jednom od mogućnosti koja se može primijeniti samo kad to dopušta situacija, obilježja projekta i gdje se mogu dokazati jasne prednosti i koristi. Primjena dolazi u obzir samo ako se pokaže boljim rješenjem od, na primjer, tradicionalnih modela javne nabave, a sukladno definiranoj proceduri i metodologiji u sklopu važeće zakonske regulative u Republici Hrvatskoj.

12. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA

Kontinuiranom i redovitom objavom informacija koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom na Internet stranici Grada Zlatara zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad gradske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Zlatara.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja iraspolaganja

- imovinom u vlasništvu Grada Zlatara,
- nastaviti sa redovitom i proaktivnom objavom dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Grada,
 - provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada.

13. PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnješkola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitucionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društvenopoticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja, i
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 1. siječnja 2017. koristile kao škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stubbe temeljem novog Zakona o upravljanju državnom imovinom upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla temeljem posebnog propisa.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove bile su dužne do prosinca 2019. dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama.

Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove

dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige.

Grad Zlatar je zatražila od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine darovanje sljedećih nekretnina:

Tablica 9. Nekretnine za koje je Grad Zlatar zatražila darovanje od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

| Naziv nekretnine | Broj čestice | Katastarska općina | Površina (m ²) | Razlog zahtjeva za darovanje |
|------------------|--------------|--------------------|----------------------------|--|
| Ceste i putevi | 2981 | Zlatar | 12883 | čestica je u naravi gradski trg – traži se isprava podobna za upis vlasništva u svrhu uređenja gradskog trga |

Izvor: Grad Zlatar

Grad Zlatar do kraja 2024. godine dostaviti će Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine zahtjeve za darovanje nekretnina prema svojim potrebama.

14. PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Središnji registar državne imovine uređen je Zakonom o Središnjem registru državne imovine (NN 112/18) s ciljem evidencije, uvida u opseg i strukturu pojavnih oblika državne imovine, učinkovitijeg upravljanja i nadzor nad raspolaganjem i stanjem državne imovine, kvalitetnijeg i bržeg donošenja odluka o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom te praćenja koristi i učinaka upravljanja pojavnim oblicima državne imovine.

Sukladno članku 7. Zakona Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o Središnjem registru državne imovine (NN 3/20) kojom je pobliže uređeno ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra, način prikupljanja podataka i utvrđeni podaci koji se javno objavljuju.

Sukladno navedenom Zakonu, pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države, i to: imovina u vlasništvu Republike Hrvatske, imovina jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave i imovina pravnih osoba s javnim ovlastima te pojavni oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje (u daljnjem tekstu: državna imovina), bez obzira na visinu vlasničkih udjela.

Obveznici su dužni:

- voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju, raspoložu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine,
- dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju ili

raspoložu u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

Jedan od prioriteta je vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Grad kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Grad Zlatar raspolaže.

Grad Zlatar je uspostavio bazu podataka te kontinuirano popisuje imovinu, što je prvi i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina te osigurava transparentnost u radu. Grad Zlatar ima ustrojen registar imovine te se isti ovisno o promjenama, redovito ažurira/nadopunjuje.

Grad Zlatar je imenovao odgovornu osobu za elektronički unos i ažuriranje podataka te se obvezuje dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravlja ili raspolaže u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

15. POSEBNI CILJEVI I MJERE-SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Zlatara operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- održavanje postojećih portfelja nekretnina kojima upravlja Grad,
- aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine.

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava.

Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Grad Zlatar operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- funkcionalna uspostava evidencije gradske imovine.

Posebni cilj: Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- provođenje aktivnosti rješavanja imovinsko-pravnih odnosa,
- procjena potencijala imovine Grada Zlatara - snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine.

Posebni cilj: Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom,
- donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom.

**UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA
ZLATARAPOSLOVNI PROSTORI**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2024.

| MJERA | PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE | AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA | OPIS AKTIVNOSTI | POKAZATELJI REZULTATA | MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA | POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNEJEDINICE |
|---|--|--|---|---|--|--|
| <p>Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovineputem zakupa (najma)</p> | <p>Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)</p> <p>Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodnenovine“, broj 125/11, 64/15, 112/18)</p> <p>Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15)</p> <p>Odluka o uvjetima i postupku davanja u zakup i kupoprodaju poslovnog prostora u vlasništvugrada Zlatara („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 08/12)</p> | <p>Sklapanje ugovora o zakupu poslovnih prostora</p> | <p>Potpisivanje ugovora o zakupu poslovnih prostorasa fizičkom ili pravnom osobom</p> | <p>Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora</p> | <p>Broj</p> | <p>Polazna (4) Ciljana (4)</p> |

**UČINKOVITO UPRAVLJANJE VLASNIČKIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM
DRUŠTVIMA**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2024.

| MJERA | PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE | AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA | OPIS AKTIVNOSTI | POKAZATELJI REZULTATA | MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA | POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNEJEDINICE |
|---|---|--|---|------------------------------|---|---|
| Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava | Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18) Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15, 69/22) | Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju trgovačkih društava | Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja dostavljenih od trgovačkih društava | Broj prikupljenih izvještaja | Broj | Polazna (4) Ciljana (4) |
| | Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“, br. 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, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23) | Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Grad | Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava | Broj zaprimljenih planova | Broj | Polazna (4) Ciljana (4) |

**VOĐENJE, RAZVOJ I UNAPRJEĐENJE SVEOBUHVAATNE INTERNE EVIDENCIJE POJAVNIH OBLIKA IMOVINE KOJOM UPRAVLJA
GRAD ZLATAR**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2024.

| MJERA | PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE | AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA | OPIS AKTIVNOSTI | POKAZATELJI REZULTATA | MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA | POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNEJEDINICE |
|---|---|---|---|--|--|--|
| Funkcionalna uspostava evidencije gradske imovine | Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18) | Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini | Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovinepo utvrđenim odredbama | Broj pojava oblika gradske imovine u internim evidencijama | Broj | Polazna (7) Ciljana (7) |
| | Zakon o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 03/20) | Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Grada | Kontinuirano ažuriranje postojećeg registra imovine | Broj izvršenih ažuriranja registra imovine godišnje | Broj | Polazna (12) Ciljana (12) |

NEKRETNINE DOVESTI U STANJE IMOVINSKO-PRAVNE, PROSTORNO-PLANSKE I FUNKCIONALNO-TRŽIŠNE SPOSOBNOSTI

Razdoblje: siječanj – prosinac 2024.

| MJERA | PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE | AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA | OPIS AKTIVNOSTI | POKAZATELJI REZULTATA | MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA | POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNEJEDINICE |
|--|--|--|--|---|---|---|
| Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa | Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11, 144/21) | Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz infrastrukturne projekte | Rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata | Broj infrastrukturnih projekata za koje je potrebno provoditi aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa | Broj | Polazna (0) Ciljana (0) |
| | Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) | Zamjena nekretnina | Sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina | Broj sklopljenih ugovora o zamjeni nekretnina | Broj | Polazna (0) Ciljana (0) |
| | Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“, broj 68/20) | Razvrgnuće suvlasničke zajednice | Sklapanje sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice | Broj sklopljenih sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice | Broj | Polazna (0) Ciljana (0) |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|-----------------------------------|------|----------------------------|
| Procjena potencijala imovine Grada- snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine | | Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem) | Procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlaštenisudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlaštenisudski vještak s kojimje sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. | Broj sklopljenih ugovora godišnje | Broj | Polazna (0) Ciljana (0) |
| | | Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina | | Broj procijenjenih nekretnina | Broj | Polazna (1) Ciljana (7) |

NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA

Razdoblje: siječanj – prosinac 2024.

| MJERA | PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE | AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA | OPIS AKTIVNOSTI | POKAZATELJI REZULTATA | MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA | POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNEJEDINICE |
|--|---|---|---|----------------------------|---|---|
| Izmjene i dopune važećih akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom | Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18) | Izrada Godišnjeg plana upravljanja imovinom | Izrada Plana upravljanja imovinom za 2024. godinu | Broj izrađenih dokumenata | Broj | Polazna (1) Ciljana (1) |
| Donošenje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom | | Priprema, izrada i usvajanje općih i pojedinačnih akataglade upravljanja imovinom | Donošenje općih akata upravljanja imovinom | Broj donesenih općih akata | Broj | Polazna (0) Ciljana (0) |
| | Donošenje pojedinačnih akata upravljanjaimovinom | | Broj donesenih pojedinačnih akata | Broj | Polazna (10) Ciljana (10) | |