



S T R A T E G I J A

UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE MOLVE ZA RAZDOBLJE OD 2026. DO 2032. GODINE

Molve, prosinac 2025.

Sadržaj

1. UVOD	2
1.1. Načela upravljanja imovinom Općine Molve sukladno važećem zakonskom okviru	3
2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR	5
2.1. Zakoni i drugi propisi	5
2.2. Obuhvat oblika imovine	8
2.3. Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Molve	8
2.4. Nadležnost u upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Molve	8
3. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE MOLVE	18
3.1. Upravljanje nekretninama po posebnim propisima	18
3.2. Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava	19
3.3. Poslovni prostori i stanovi u vlasništvu Općine Molve	21
3.4. Građevinsko i poljoprivredno zemljište	22
3.5. Stanje dokumentacije o nekretninama	23
3.6. Neprocijenjene nekretnine	23
3.7. Darovanje nekretnina	24
4. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA OSTALOM IMOVINOM I KONCESIJAMA	26
4.1. Mineralne sirovine	26
4.2. Poljoprivredno zemljište	27
5. REGULATORNA I UPRAVLJAČKA ULOGA OPĆINE MOLVE U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA	28
6. SMJERNICE U UPRAVLJANJU TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE MOLVE	29
6.1. Temeljne odrednice upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Molve u skladu s modernom međunarodnom praksom	29
7. SMJERNICE U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE MOLVE	32
7.1. Prostorno uređenje	33
7.2. Korištenje poslovnih prostora	33
7.3. Darovanja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske	33
7.4. Rješavanje imovinskopravnih odnosa između Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave	34
8. SMJERNICE U USPOSTAVI DOKUMENTACIJSKOG SUSTAVA I DOSTUPNOSTI JAVNOSTI	36
8.1. Katastarske izmjere i evidencija imovine u vlasništvu Općine Molve	36
8.2. Objavljivanje dokumentacija o imovini Općine Molve	36
9. SMJERNICE ZA REGISTAR IMOVINE OPĆINE MOLVE	37
10. SMJERNICE PREMA KNJIGOVODSTVU I GLAVNOJ KNJIZI OPĆINE MOLVE	38
11. ZAKLJUČAK I PRIKAZ SMJERNICA ZA OSTVARIVANJE PRIORITETNIH CILJEVA U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE MOLVE U RAZDOBLJU OD 2026. DO 2032.	39
12. IZVORI PODATAKA	42

1. UVOD

Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Molve za razdoblje od 2026. do 2032. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće Općine Molve.

U Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) propisano je da lokalne jedinice, osim financijskim sredstvima (prihodi koji lokalnim jedinicama pripadaju i koje ostvaruju u skladu s propisima), upravljaju i raspoložu pokretninama i nekretninama (upravne zgrade, stanovi, poslovni prostori, objekti komunalne infrastrukture, školski, zdravstveni, kulturni i sportski objekti, igrališta i druge nekretnine). Prema odredbama spomenutog Zakona, lokalna jedinica je dužna pokretninama i nekretninama upravljati, koristiti ih i raspolagati njima pažnjom dobrog gospodara. U Zakonu o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18, 155/23) navodi se da upravljanje i raspolaganje imovinom mora biti predvidljivo, a predvidljivost upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima. Strategijom upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. („Narodne novine“ 96/19) navedeno je da za upravljanje i raspolaganje imovinom lokalnih jedinica potrebno uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede i za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Cilj ove Strategije je dugoročno osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Molve. Održivost je važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je osigurati da imovina Općine Molve bude u službi gospodarskog rasta.

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

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

Upravljanje imovinom uključuje brigu i aktivnosti za sve oblike imovine kojima Općina Molve raspolože. Gospodarski i razvojni interesi Općine Molve odredit će ekonomske koristi koje Općina može imati od korištenja pojedinog oblika imovine.

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

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

Glavno je polazište kako vlasnik općinske imovine može biti jedino Općina Molve, kao jedinica lokalne samouprave. Vlasništvo je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugog od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima i zakonskim ograničenjima. Vlasništvo podrazumijeva posjedovanje (vršenje faktične vlasti na stvari), uporabu i održavanje, korištenje (uporaba i ubiranje plodova ili koristi koje stvar daje) te raspolaganje (pravo da se stvar otuđi ili optereti), a sukladno članku 30. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17). Sukladno odredbama spomenutog Zakona vlasnik ima, među ostalim, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari.

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

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

Na temelju odredbi članaka 23. stavka 2. Zakona o Državnom uredu za reviziju („Narodne novine“ broj 25/19), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Koprivničko - križevačke županije. Izvješće o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Koprivničko - križevačke županije (dalje u tekstu: Izvješće o obavljenoj reviziji) objavljeno je u siječnju 2016. godine i nalazi se na Internet stranici Državnog ureda za reviziju.

1.1. Načela upravljanja imovinom Općine Molve sukladno važećem zakonskom okviru

Općina Molve svojom imovinom treba upravljati učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

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

Načelo javnosti - upravljanja imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18 i 155/23) te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom u Strategiji upravljanja imovinom i Godišnjem planu upravljanja imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju imovinom i javnom objavom odluka o upravljanju imovinom.

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

Načelo predvidljivosti - upravljanje i raspolaganje 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 imovine. Predvidljivost upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2019. do 2025. godine (»Narodne novine«, broj 96/19).

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

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

2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

2.1. Zakoni i drugi propisi

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

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

Ustav i Zakoni:

- Ustav Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),
- Zakon o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23),
- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (»Narodne novine«, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21, 72/25),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 112/18, 39/22, 152/24),
- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (»Narodne novine«, broj 74/14, 69/17, 98/19),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14, 114/18),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24),
- Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, broj 69/17, 107/20),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20),
- Zakon o najmu stanova (»Narodne novine«, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20),
- Zakon o obveznim odnosima (»Narodne novine«, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25),
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (»Narodne novine«, broj 78/15, 118/18, 110/19),

- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 144/21),
- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19, 105/25),
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 29/18, 114/18),
- Zakon o trgovačkim društvima (»Narodne novine«, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23, 136/24),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18, 155/23),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21),
- Zakon o ustanovama (»Narodne novine«, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19, 151/22),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24),
- Zakon o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18),
- Zakon o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24).

Podzakonski propisi i drugi akti:

- Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (»Narodne novine«, broj 88/17, 90/20, 01/21, 45/21),
- Pravilnik o geodetskom projektu (»Narodne novine«, broj 12/14, 56/14),
- Pravilnik o katastarskoj izmjeri i tehničkoj reambulaciji (»Narodne novine«, broj 59/20),
- Pravilnik o katastru zemljišta (»Narodne novine«, broj 84/07, 148/09),
- Pravilnik o kontroli energetske certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, broj 73/15, 54/20, 50/25),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 79/14),

- Pravilnik o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, broj 86/07, 25/09, 148/09),
- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 95/18),
- Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 137/12, 78/15),
- Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine« broj 127/13),
- Uredba o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 24/14),
- Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 10/14, 95/15),
- Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 74/14),
- Uredba o raspolaganju nekretninama koje se daju na korištenje tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima državnog proračuna te drugim osobama (»Narodne novine«, broj 80/11),
- Uredba o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11),
- Naputak o izradi nacрта akata u postupku izdavanja akata na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te provedbi tih postupaka elektroničkim putem (»Narodne novine«, broj 56/14).

Akti Općine Molve:

- Statut Općine Molve (»Službeni glasnik Općine Molve«, broj 2/20, 3/21, 8/23, 11/23-pročišćeni tekst),
- Odluka o osnivanju prava građenja (»Službeni glasnik Općine Molve« broj 6/24),
- Odluka o stavljanju izvan snage Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja gospodarske zone Brzdeljeva u Molvama (»Službeni glasnik Općine Molve« broj 5/24)
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Općine Molve (»Službeni glasnik Općine Molve«, broj 3/22),
- Odluka o davanju na upravljanje i korištenje nekretnine u vlasništvu Općine Molve Selskom komunalnom društvu Molve d.o.o. (»Službeni glasnik Općine Molve« broj 11/21)

2.2. Obuhvat oblika imovine

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

Pojavni oblici imovine kojima Općina Molve raspolaže su sljedeći:

- poljoprivredno zemljište,
- građevinsko zemljište,
- šume i šumska zemljišta,
- poslovni prostori u vlasništvu Općine Molve,
- ceste,
- sportski objekti,
- imovina u obliku dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima,
- prihodi proračuna koji se ostvaruju na temelju naplaćivanja naknada za korištenje imovine,
- potraživanja Općine Molve prema fizičkim i pravnim osobama,
- ostali pojavni oblici imovine u vlasništvu.

2.3. Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Molve

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

Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretninama u vlasništvu Općine Molve imaju Općinsko vijeće i Općinski načelnik, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Općinsko vijeće, odnosno načelnik stječu, otuđuju, raspolažu i upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine Molve pažnjom dobrog gospodara u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana.

Dobro pripremljen model za upravljanje imovinom lokalne samouprave trebao bi pomoći jedinicama da pojasne i definiraju sadržaj svojih portfelja nekretnina te da prate i nadziru njihove rezultate bilo funkcionalne bilo financijske.

2.4. Nadležnost u upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Molve

Imovinom u općinskom vlasništvu trenutačno upravlja Općina Molve - upravna zgrada Općine nalazi se na kč.br. 47/2, k.o. Molve, na adresi Trg kralja Tomislava 11, Molve.

Općina Molve ima udjele u poduzećima:

- Selsko komunalno društvo Molve d.o.o., Virovska 66, Molve;
- Komunalije d.o.o. Đurđevac, Radnička cesta 61, Đurđevac;
- Komunalne usluge Đurđevac d.o.o. Đurđevac, Radnička cesta 61, Đurđevac;
- Drava kom d.o.o, Novigradska 67, Virje.

Općina Molve osnivač je Dječjeg vrtića „Pčelica“ Molve i Općinske knjižnice Molve, kao i suosnivač Javne vatrogasne postrojbe Đurđevac.

DRUŠTVENI DOMOVI U VLASNIŠTVU OPĆINE MOLVE

- DRUŠTVENI DOM (E-1 I E-2) na adresi Trg kralja Tomislava 4, Molve, kč.br. 757/1, k.o. Molve, 264 čhv, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Poslovni prostor u podrumu zgrade, ukupne površine 230,38 m², koji se sastoji od trgovine, hodnika, WC-a, skladišta, ulaza, predprostora, skladišta, garderobe, odmor radnika, sanitarnog čvora, pečenja, skladišta brašna, pripreme tijesta, mljekare i skladišta, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Poslovni prostor u podrumu zgrade, ukupne površine 18,22 m², koji se sastoji od ženskog WC-a, muškog WC-a i stepenica i poslovni prostor u prizemlju zgrade, ukupne površine 284,51 m², koji se sastoji od ulaznog hola, sobe, sobe - operatera, dvorane, bine i garderobe koristi KUD Molve;

- DRUŠTVENI DOM (novi dom) na adresi Trg kralja Tomislava 11, Molve, kč.br. 47/2, k.o. Molve, 579 m², Društveni dom sastoji se od prizemlja gdje se nalazi garaža za vatrogasna vozila. Vatrogasna zajednica i DVD Molve koriste još predvorje, salu za proslave i kuhinju, jedan prostor dan je na korištenje Selskom komunalnom društvu Molve d.o.o. Na katu doma nalazi se konferencijska sala za održavanje sastanaka, prezentacija i sjednica. Na katu se nalaze uredi koje koristi Općina i DVD Molve. Dom koriste i Udruge s područja općine;

- DRUŠTVENI DOM »MOLVE GREDE«, na adresi Molve Grede 20, Molve Grede, kč.br. 7314/2, k.o. Molve, površine 691 m², koristi se za obilježavanje proslava i svečanosti različitog karaktera i za potrebe DVD-a »MOLVE GREDE«,

- DRUŠTVENI DOM »GORNJA ŠUMA« (zgrada škole), kč.br. 3155/1 i 3155/2, k.o. Molve, površine 1673 m², za obilježavanje proslava i svečanosti različitog karaktera; DRUŠTVENI DOM »REPAŠ«, na adresi Repaš 63, Repaš, kč.br. 2184/2, k.o. Ždala, površine 1644 m², koristi DVD »REPAŠ« temeljem ugovora o zakupu i Udruga „NAPREDNE DOMAĆICE“ Repaš koriste povremeno za obilježavanje proslava i svečanosti različitog karaktera.

OSTALI PROSTORI U VLASNIŠTVU MOLVE:

- Prostor za potrebe rada Jedinственog upravnog odjela na adresi Trg kralja Tomislava 11, Molve, kč.br. 47/2 k.o. Molve;

- KUĆA I DVORIŠTE, na adresi Konačka ulica 18, Molve, kč.br. 377 i 376/3, k.o. Molve, površine 410 m², za dječje igralište;

- KUĆA I DVORIŠTE, na adresi Repaš 52, Molve, kč.br. 2184/19, k.o. Molve, 226 m², poslovni prostor koristi se za potrebe športskog nogometnog kluba »REPAŠ«;

- ZGRADA I DVORIŠTE, kč.br. 756/1, k.o. Molve, površine 317 m², koristi Udruga »MOLVARSKI LIKOVNI KRUG«; PROIZVODNA HALA, na adresi Braće Novaković 12, Molve, kč.br. 1310, k.o. Molve, površine 9794 m² poslovni prostor u zakupu od strane COOPER, obrta za usluge i trgovinu i Drave Kom d.o.o.,

- RIBIČKI DOM »SEKULINE«, na adresi Molve ledine 47, Molve, kč.br. 9784/17 i 9784/13, k.o. Molve, površine 1007 m², koristi ŠRD „Šaran“ Molve;

- ZGRADA, DVORIŠTE I NADSTREŠNICA, na adresi Dravska 19, Molve, kč.br. 1419/1, k.o. Molve, površine 566 čhv, poslovni prostor koristi se za potrebe nogometnog kluba »MLADOST« Molve;

- PROČISTAČ I BAZEN »JENDROTINE«, kč.br. 3354/3, k.o. Molve, površine 1668 m², pročištač;

- BAZEN, ZGRADA I PROČISTAČ, kč.br. 3354/4, k.o. Molve, površine 460 čhv, pročištač;

- DVIJE ZGRADE, TRI GARAŽE I DVORIŠTE, na adresi Stjepana Radića 1, Novi Vinodolski, kč.br. 3200/1, k.o. Novi, površine 1762 m²;

- NOGOMETNI TEREN, Dravska ulica, Molve, kč.br. 1414/2 k.o. Molve površine 17343 m² koristi NK „Mladost“ Molve;

- SAJMIŠTE, Dravska ulica, Molve, stočna vaga i vježbalište na otvorenom, kč.br. 1415/2 k.o. Molve površine 1402 m²,

- LJEKARNA, ORDINACIJA ZA DENTALNU ZDRAVSTVENU ZAŠTITU, ORDINACIJA OPĆE/OBITELJSKE MEDICINE, STAN PRIZEMLJE – na Trgu kralja Tomislava 29, Molve, kč. br. 13/2 k.o. Molve, površine 232,02 m²,

- GROBLJE U MOLVAMA – na kč.br. 1334 k.o. Molve sa 8909 m²,

- LIVADA U PLEŠĆECU – igralište u Molve Gredama, na kč.br. 6680/2 k.o. Molve, površine 277 čhv,

- DJEČJE IGRALIŠTE u naselju Repaš, na kč.br. 2184/8 k.o. Ždala, površine 963 m²,

- AUTOBUSNO STAJALIŠTE – Poljice livada, Gornja Šuma, kč.br. 3160 k.o. Molve sa 3679 m² te

- AUTOBUSNO STAJALIŠTE – Lipje livada, Molve Grede, kč.br. 6578/3 k.o. Molve sa 98 m².

- KUĆA I DVORIŠTE, Repaš 149, Molve, kč.br. 9454/9 i 9454/10 k.o. Molve;

- KUĆA I DVORIŠTE, Repaš 23, Molve, kč.br. 9315, 9316, 9317 k.o. Molve;

- KUĆA I DVORIŠTE, Repaš 43, Molve, kč.br. 9215, 9216, 9217 k.o. Molve, ;

- KUĆA I DVORIŠTE, Repaš 74, Molve, kč.br. 8915 k.o. Molve;

- KUĆA I DVORIŠTE, Molve Grede 23, Molve, kč.br. 6921, 6922, 6923 k.o. Molve u 1/4 dijela;

- KUĆA I DVORIŠTE, Medvrti 34, Molve, kč.br. 715, 716, 717 k.o. u 1/2 dijela,;

- KUĆA I DVORIŠTE, Medvrti 9, kč.br. 692 k.o. Molve;

- KUĆA I DVORIŠTE, Mihovila Pavleka Miškine 19, Molve, kč.br. 270, 271, 272 k.o. Molve;

- KUĆA I DVORIŠTE, Virovska 4, Molve kč.br. 916, 917, 918, 919, 4387 k.o. Molve,;

POSLOVNI PROSTORI ZA POVREMENO KORIŠTENJE:

- MRTVAČNICA »MOLVE«, na adresi Marijanska 60 B, Molve, kč.br. 1329/2, k.o. Molve, površine 152 m², za povremeno korištenje sukladno potrebama sprovoda;

- MRTVAČNICA »REPAŠ«, Repaš, kč.br. 2184/10, k.o. Ždala, površine 93 m², za povremeno korištenje sukladno potrebama sprovoda.

PROSTORI KOJE KORISTE PRORAČUNSKI KORISNICI U VLASNIŠTVU OPĆINE MOLVE:

- Poslovni prostor na adresi Trg Kralja Tomislava 10/a, Molve, Kč.br. 449/2, k.o. Molve koristi Dječji vrtić „Pčelica“.

NEKRETNINE ZA KOJE OPĆINA MOLVE PLANIRA PRODAJU:

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Molve mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama tako da one nekretnine koje su potrebne Općini Molve budu stavljene u funkciju koja će služiti njegovu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma odnosno zakupa, zamjene ili prodaje putem javnih natječaja.

Općina Molve izradila je Evidenciju imovine u kojoj su objedinjene sve nekretnine u vlasništvu Općine. Tijekom 2026. – 2032. godine, Općina planira provesti javni natječaj za prodaju i davanje u zakup državnog poljoprivrednog zemljišta. Popis čestica za koje je planirana prodaja navedene su u daljnjem tekstu.

Popis nekretnina za koje je planirana prodaja			
k.o.	k.č. br.	m²	Opis / vlasnički udio
Molve	9666	2.715	Šuma i šumsko zemljište / 42/420
Molve	9647	719	Šuma i šumsko zemljište / 42/420
Molve	9645	655	Šuma i šumsko zemljište / 42/420
Molve	9644	561	Šuma i šumsko zemljište / 42/420
Molve	9643	1.165	Šuma i šumsko zemljište / 42/420
Molve	9642	2.388	Šuma i šumsko zemljište / 42/420
Molve	8150	896	Poljoprivredno zemljište
Molve	8151	1.888	Poljoprivredno zemljište
Molve	4925	2.194	Poljoprivredno zemljište
Molve	9318/1	1.798	Poljoprivredno zemljište
Molve	6288	4.097	Poljoprivredno zemljište 1/2
Molve	2279/2	4.222	Poljoprivredno zemljište 1/4
Molve	7277/1	3.100	Poljoprivredno zemljište 1/4
Molve	4591	2.111	Poljoprivredno zemljište 3/4
Molve	6924	2.528	Poljoprivredno zemljište 1/4
Molve	7440/2	204	Poljoprivredno zemljište 1/3
Molve	9610	888	Poljoprivredno zemljište 1/2
Molve	9641	3.348	Poljoprivredno zemljište / 42/420
Molve	9646	363	Poljoprivredno zemljište 42/420
Molve	9454/9	1.226	Građevinsko zemljište
Molve	9454/10	867	Građevinsko zemljište
Molve	9315	888	Građevinsko zemljište
Molve	9317	270	Građevinsko zemljište
Molve	9217	507	Građevinsko zemljište
Molve	6923	3.571	Građevinsko zemljište / 1/4
Molve	6516	4.701	Građevinsko zemljište
Molve	9316	349	Građevinsko zemljište
Molve	6512/2	705	Građevinsko zemljište
Molve	9215	604	Građevinsko zemljište
Molve	6921	151	Građevinsko zemljište / 1/4
Molve	6922	291	Građevinsko zemljište zemljište / 1/4
Molve	9101/1	5.622	Građevinsko zemljište
Molve	9216	568	Građevinsko zemljište
Molve	715, 716, 717	2478	Građevinsko zemljište / 1/2
Molve	5967	4395	Poljoprivredno zemljište
Molve	4337	2125	Poljoprivredno zemljište

Molve	6159/46	719	Poljoprivredno zemljište
Molve	918	877	Građevinsko zemljište / 1/3
Molve	919	1632	Građevinsko zemljište / 1/3
Molve	916	1845	Građevinsko zemljište / 1/3
Molve	917	517	Građevinsko zemljište / 1/3
Molve	2144	1323	Poljoprivredno zemljište / 1/3
Molve	2145	1715	Poljoprivredno zemljište / 1/3
Molve	4387	5078	Poljoprivredno zemljište / 1/3
Molve	3106	2791	Poljoprivredno zemljište
Molve	5741	377	Poljoprivredno zemljište
Molve	5742	676	Poljoprivredno zemljište
Molve	5745	2697	Poljoprivredno zemljište
Molve	5820/10	14	Poljoprivredno zemljište
Molve	6159/40	2050	Poljoprivredno zemljište
Molve	6125	2744	Poljoprivredno zemljište
Molve	6126	712	Poljoprivredno zemljište
Molve	693	845	Stambeni objekt
Molve	4990	5445	Poljoprivredno zemljište
Molve	4991	1801	Poljoprivredno zemljište
Molve	3433/1	2028	Poljoprivredno zemljište
Molve	3434/1	895	Poljoprivredno zemljište
Molve	9923	534	Šumsko zemljište / 4/6
Molve	692	503	Stambeni objekt
Molve	4989	751	Poljoprivredno zemljište
Molve	2011	3240	Poljoprivredno zemljište
Molve	2012	428	Poljoprivredno zemljište
Molve	9960	4787	Šumsko zemljište / 2/5
Molve	9961/1	802	Šumsko zemljište zemljište / 2/5
Molve	9961/2	647	Šumsko zemljište zemljište / 2/5
Molve	270	715	Poljoprivredno zemljište
Molve	271	345	Poljoprivredno zemljište
Molve	272	388	Stambeni objekt
Molve	6002/1	3686	Poljoprivredno zemljište / 3/9
Molve	6002/2	4150	Poljoprivredno zemljište / 3/9
Molve	1818/3	263	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	2612/1	169	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	3002/7	155	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	6230/4	140	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	6301/1	101	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	6301/3	237	Državno poljoprivredno

			zemljište
Molve	6411/14	2829	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	6495/4	849	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	7156/4	209	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	7598/198	309	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	7776/121	306	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	7776/124	662	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	7776/132	554	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	7956/6	565	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	7956/14	493	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	8262/2	29	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	8263/2	137	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	8264/2	50	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	8270/2	680	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	8310/3	374	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	8446/3	345	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	8451/2	252	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	8769/1	50	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	8789/1	892	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	9043/2	360	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	9069/3	65	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	10032/5	237	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	10032/6	363	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	10033/16	838	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	10033/17	1119	Državno poljoprivredno

			zemljište
Molve	10033/18	1392	Državno poljoprivredno zemljište
Molve	10330	2182	Poljoprivredno zemljište / 2/4
Molve	10331	725	Poljoprivredno zemljište zemljište / 2/4
Molve	8915	867	Stambeni objekt
Molve	8916	424	Poljoprivredno zemljište
Molve	8918	2557	Poljoprivredno zemljište
Molve	8954/3	3942	Poljoprivredno zemljište
Molve	8914/1	2090	Poljoprivredno zemljište

NEKRETNINE ZA KOJE OPĆINA MOLVE PLANIRA RJEŠAVATI IMOVINSKO PRAVNE ODNOSI:

k.č.	k.o.
2184/17	Ždala
14	Molve
33	Molve
34	Molve
35	Molve
7798/2	Molve
7598/59	Molve
7598/62	Molve
7598/60	Molve
7598/206	Molve
7598/205	Molve
7598/63	Molve
7598/207	Molve
7598/50	Molve
7598/44	Molve
7598/51	Molve
7598/46	Molve
7598/208	Molve
7598/45	Molve
7598/48	Molve
7598/43	Molve
7598/5	Molve
7598/6	Molve
7598/54	Molve
7598/55	Molve
7598/6	Molve
7598/204	Molve
7598/4	Molve

- kč.br. 14, k.o. Molve, na adresi Trg kralja Tomislava broj 31 i 32 ukupne površine 1309 m², poslovno-stambena zgrada površine 675 m² i dvorište površine 634 m². Nekretnina je upisana kao društveno vlasništvo. Nekretnina ima teretovnicu jednog poduzeća koje je ugašeno;

- kč.br. 449/2, k.o. Molve, na adresi Trg kralja Tomislava 10/a, zgrada dječjeg vrtića. Vlasnik je Osnovna škola »Molve«. Površina zgrade je 123 čhv, dok je dvorište 214 čhv; kč.br. 755/4, k.o. Molve, na adresi Trg kralja Tomislava 5, galerija u mjestu i općinska knjižnica ukupne površine 347 čhv, vlasnik je Osnovna škola »Molve«.

PODUZETNIČKE ZONE

Od 2001. godine se putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004. - 2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008. - 2012. U srpnju 2013. godine donesen je Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21). U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004. - 2007. postavljeni su opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja. Poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija.

Namjera osnivanja Poduzetničkih zona jest poticanje razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog održivog gospodarskog razvoja s ciljem povećanja broja gospodarskih subjekata na području Općine Molve i poboljšanja njihovih poslovnih rezultata, povećanje konkurentnosti poduzetnika, porast zaposlenosti, te povećanje udjela proizvodnje u ukupnom gospodarstvu Općine Molve.

Na području Općine Molve nalazi se osam poduzetničkih zona: Krbulin, Poler – Krbulin, Lučica, Pavlove I, Pavlove II, Zdelja, Molve Grede i Brzdeljeva. Kroz Općinu Molve prolazi prometni pravac prema granici s Republikom Mađarskom i prometni pravci koji Općinu povezuju s Koprivnicom i Varaždinom. Čestice u poslovnoj zoni „Molve Grede“ darovane su firmama „BIO-ULJARICE d.o.o.“ i „KOLEKS“ te trenutno nema slobodnih čestica.

Općina Molve je sukladno člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18 i 155/23) izradila Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Molve kojeg donosi Općinsko vijeće za svaku proračunsku godinu. U Godišnjem planu upravljanja Općina Molve određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom, provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine i godišnje planove upravljanja pojedinim oblicima imovine u svom vlasništvu.

NERAZVRSTANE CESTE

Prema Zakonu o cestama («Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23.), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općinsko vijeće Općine Molve donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Molve («Službeni glasnik Općine Molve«, broj 09/15.) i Odluku o dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Molve («Službeni glasnik Općine Molve«, broj 03/21) kojom se uređuje korištenje, upravljanje, održavanje, gradnja i rekonstrukcija, zaštita, financiranje i nadzor na nerazvrstanim cestama na području Općine Molve. Popis nerazvrstanih cesta na području Općine Molve čini sastavni dio Odluke o nerazvrstanim cestama te sadržava podatke o oznaci ceste, kategoriji ceste, službeni naziv, opis dionice katastarsku česticu, katastarsku općinu i duljinu dionice nerazvrstane ceste.

Registar nerazvrstanih cesta Općine Molve je ustrojen te sadržava podatke o vrsti nerazvrstane ceste, nazivu nerazvrstane ceste, katastarskim oznakama i duljini nerazvrstane ceste.

GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA

Općina Molve je kupoprodajnim ugovorom stekla pravo vlasništva na nekretninama upisanim u k.o. Molve, kčbr. 36, 37, 38, 39 i 40, što je ujedno i građevinsko zemljište te je u Općini Molve u cilju u narednom razdoblju – početak 2027. godine na predmetnim nekretninama početi graditi dom za starije i nemoćne osobe.

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

Postojeći model upravljanja nekretninama temelji se na analitičkim knjigovodstvenim evidencijama, u kojima su upisani svi pojavni oblici dugotrajne imovine. Općina Molve nema potpunu procjenu svojih nekretnina. Za pojedine je nekretnine Općina Molve u zemljišnim knjigama i katastru upisana kao vlasnik, odnosno posjednik, a kontinuirano se provode procesi kako bi sve nekretnine bile upisane kao vlasništvo Općine. Uočena je potreba usklađenja postojećih podataka analitičkog knjigovodstva sa zemljišnim knjigama.

Upravljanjem nekretninama teži se obavljati u skladu sa zakonskim propisima i posebnim odlukama Općinskog vijeća. Ovlasti i odgovornosti vezane uz upravljanje i raspolaganje nekretninama su utvrđene Statutom i internim aktima kojima su utvrđeni uvjeti i način postupanja kod pojedinih oblika raspolaganja nekretninama. Prema Pravilniku o unutarnjem redu, poslovi upravljanja i raspolaganja imovinom obavljaju se unutar jedinstvenog upravnog odjela, a kontrolu navedenih poslova obavlja odgovorna osoba.

Izveštavanje o upravljanju i raspolaganju imovinom (načelnika, općinskog vijeća i javnosti) nije propisano internim aktom, niti se sastavlja izvješće o upravljanju i raspolaganju imovinom, ali izvješće načelnika upućeno općinskom vijeću sadrži pojedine podatke o nekretninama i rješavanju imovinsko-pravnih odnosa.

Nekretnine koje Općina Molve ima u vlasništvu bit će potrebno u Registru imovine kontinuirano ažurirati. Ističe se potreba objediniti knjigovodstvene evidencije dugotrajne nefinancijske imovine s podacima o vrsti, količini (površini) i vrijednostima te drugim potrebnim podacima u bazama podataka o imovini, kako bi se osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa, kao i donijeti pisane akte i procedure za upravljanje i raspolaganje imovinom. Kod korištenja imovine ističe se potreba određivanja točnih zaduženja i nadležnosti za sve oblike imovine, kako bi se to korištenje obavljalo transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito te u skladu sa zakonskom regulativom, ali i kako bi se osigurala bolja iskoristivost evidentirane imovine te transparentno odredila njena vrijednost u tokovima budućih investiranja i razvoja. U budućem razdoblju potrebno je kontinuirano ažurirati zemljišne podatke sukladno stvarnom stanju.

3.1. Upravljanje nekretninama po posebnim propisima

U daljnjem tekstu naveden je dio zakonske regulative koji je od značaja za jedinicu lokalne samouprave u upravljanju nekretninama, a koji se odnosi na zakone i propise, izvršenje kojih je povjereno jedinici lokalne samouprave.

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

S nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, u odnosu na zahtjeve jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, postupalo se uglavnom na način da se udovoljavalo njihovim zahtjevima te su im nekretnine darovane u svrhu izgradnje infrastrukturnih objekata, odnosno drugih objekata kojima se podizao obrazovni, kulturni ili drugi standard. Pri tome su temelj bili i još uvijek jesu, Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina i novi Zakon o upravljanju državnom imovinom.

Republika Hrvatska izvršiti će obvezu prema jedinici lokalne samouprave isključivo raspolaganjem nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske, u korist jedinice lokalne samouprave u vrijednosti do ukupnog iznosa isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Ukupni iznos isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine jednak je zbroju iznosa naknade koji je pravomoćno utvrđen, do dana podnošenja zahtjeva u upravnom ili parničnom postupku povodom utvrđivanja iznosa naknade za oduzeto zemljište i kamatama obračunanim na isti iznos na dan isplate fizičkoj osobi. U slučaju raspolaganja nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske u korist jedinice lokalne samouprave procijenjena vrijednost nekretnine i/ili prava u vlasništvu Republike Hrvatske mora biti jednaka ukupnom iznosu isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Raspolaganje nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske u korist jedinice lokalne samouprave provodi se bez naknade za raspolaganje (bez isplate kupoprodajne cijene).

Ključan element uspješne aktivacije imovine su kvalitetni projekti i donošenje prostornih planova od strane jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. U proteklom su razdoblju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju tih dokumenata, jer su u mnogim prostornim planovima određene male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta, što je onemogućavalo veće investiranje. Na tom se nivou uočila potreba za okrupnjivanjem čestica u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave. Nadležna državna tijela ne raspolažu podacima o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se nalaze unutar obuhvata dokumenata prostornoga uređenja, a Registar nekretnina Republike Hrvatske nije funkcionalno uspostavljen. Sukladno odredbama novog Zakona o upravljanju državnom imovinom jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su u postupku izrade i donošenja prostornog plana županije i prostornog plana uređenja općine/grada dostaviti Ministarstvu odluku o izradi toga plana a u planu je i donošenje novog Zakona o središnjem registru državne imovine.

U proteklom razdoblju vršena su značajna darovanja u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, bez provedbe stvarnog nadzora, a osobito radi utvrđivanja jesu li predmetne nekretnine uopće stavljene u funkciju i je li funkcija u skladu sa svrhom darovanja. Najveći problem pritom su darovanja u svrhu osnivanja zona malog gospodarstva, gdje nerijetko nekretnine koje su darovane u tu svrhu nisu stavljene u funkciju, već su nakon prijenosa prava vlasništva s Republike Hrvatske na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ostale zapuštene ili se njima dalje raspolagalo, a dobiveni se novac iskoristio za druge svrhe.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa, u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke 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. U tablici 1. navedeni su razvojni projekti Općine Molve.

Tablica 1. Razvojni projekti Općine Molve

Projekti
Nastavak projekta Izgradnja Dječjeg vrtića u Repašu
Gradnja moderne tržnice
Projekt revitalizacije Čingi – Lingi jezera
Energetska obnova pastoralnog centra „Oaza Bezgrešne uz opremanje
Uređenje (rekonstrukcija) prostora u prizemlju zgrade Kulturni centar „dr. Ivan Ivančan“ u dječju igraonicu, proslavu rođendana i dr. zabave
Istraživački centar za meso
Izgradnja nogostupa u Marijanskoj ulici u Molvama
Izgradnja javne rasvjete u ulici Medvrti u Molvama
Projekt Izrada prostornog plana nove generacije putem elektroničkog sustava „ePlanovi“ za općinu Molve
Kapitalne pomoći Selskom komunalnom društvu Molve d.o.o. za projekt „Gradnja mini klaonice sa pratećim objektima“
Modernizacija rasvjete glavnog nogometnog igrališta NK Mladost Molve
Sufinanciranje Projekta „Punina života“ koju provodi Samostan
Projekt „Pametna, digitalna i zelena Općina Molve“
Rekonstrukcija i asfaltiranje ceste Molve Grede
Uređenje i opremanje dječjeg igrališta u naselju Molve
Opremanje društvenog doma u naselju Molve Grede
Izgradnja multifunkcionalnog terena s umjetnom travom
Program priuštivog stanovanja
Nastavak projekta „Energetska usluga obnove javne rasvjete kroz ESCO model – energetska ušteda
Nabava prometne signalizacije
Nastavak Programa zaželi – Brižne ruke Podravske

Sukladno Planu razvojnih projekata u 2026. godini na kčbr. 2184/28 k.o. Ždala u vlasništvu Općine Molve, u tijeku je provedba projekta Izgradnje dječjeg vrtića u naselju

Repaš, evidencijski broj E-MV 1/24. Shodno Projektom zadatku za izradu projektne dokumentacije za građenje dječjeg vrtića u Repašu, izrađena je projektna dokumentacija – glavni projekt Z.O.P. 60/2022 za Izgradnju dječjeg vrtića u naselju Repaš. Potpisan je i Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava za projekte koji se financiraju iz Mehanizma za oporavak i otpornost Izgradnja dječjeg vrtića u naselju Repaš NPOO.C3.1.R1-11.01.0264.

U 2026. godini u Planu razvojnih projekata u pripremi je i uređenje i opremanje dječjeg igrališta u naselju Molve – Marijanska na kčbr. 1246 k.o. Molve.

3.3. Poslovni prostori i stanovi u vlasništvu Općine Molve

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

Općina Molve je koncem 2025. godine upravljala i raspolagala sa 12 poslovnih prostora koji su iznajmljeni udrugama i dobrovoljnim vatrogasnim društvima sa područja Općine Molve i jednim stanom koji koristi liječnica obiteljske medicine.

Jedan poslovni prostor površine 650 m² koristi proračunski korisnik Općine Molve bez plaćanja zakupnine (dječji vrtić).

Nekretninu koju je Općina Molve 2011. kupila od trgovačkog društva u Novom Vinodolskom i za koju je platila 5.165.522,00 kn nakon provedenog natječaja. Prema procjeni sudskog vještaka od veljače 2012. vrijednost nekretnine je 4.333.388,00 kn (zatečeno stanje). Do konca 2014. je u uređenje nekretnine uloženo 787.830,00 kn. Prema zadnjem procjembenom elaboratu iz 2025. godine, vrijednost nekretnine u Novom Vinodolskom je 738.000,00 eura. Proizvodnu halu površine 5 014 m² Općina Molve je kupila u ožujku 2012. od Hrvatskog zavoda za zapošljavanje za 1.349.957,00 kn. Nadležnom tijelu je u ožujku 2015. predan zahtjev za legalizaciju objekta.

Poslovni prostor dječjem vrtiću dan je na korištenje bez zaključenog ugovora o zakupu, kojim bi se utvrdila međusobna prava i obveze te plaćanja zakupnine. Režijske troškove za navedeni poslovni prostor plaća Općina Molve. Prema odredbi članka 6. stavka 6. 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.

Tijekom 2012. Općina Molve je izravno od fizičkih osoba kupila tri obiteljske kuće ukupne površine 204 m², kojima je rješavala stambeno pitanje romske populacije. Odluke o kupnji kuća nije donijelo općinsko vijeće, nije utvrđena visina sredstava koje Općina Molve kod kupnje može ponuditi te nisu utvrđeni razlozi za kupnju i namjena kupljenih nekretnina, ali su u proračunu za 2012. za kupnju osigurana sredstva. U navedenim nekretninama su do konca 2104. bile smještene romske obitelji bez plaćanja najamnine.

3.4. Građevinsko i poljoprivredno zemljište

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

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. Kako bi se riješio ovaj problem donesen je novi Zakon o poljoprivrednom zemljištu prema kojem su jedinice lokalne samouprave i Grad Zagreb dužni donijeti program korištenja sredstava koja su prihod jedinica lokalne samouprave namijenjena isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta te su dužni Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.

Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ovlašteni su bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države iz evidencije sudova, tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i drugih javnih evidencija.

Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa na koji je Ministarstvo dalo suglasnost.

Ističe se potreba voditi računa o podnesenim zahtjevima za povrat, odnosno određivanje naknade za oduzetu imovinu temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu

za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, jer Republika Hrvatska zajedno s jedinicama lokalne (regionalne) samouprave može raspolagati samo onim zemljištem za koje je pribavljena potvrda da za isto nije podnesen zahtjev za povrat.

3.5. Stanje dokumentacije o nekretninama

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

Zemljišne knjige – Općina Molve procjenjuje da je od ukupne njene imovine dio čestica upisan u zemljišnim knjigama, no da postoji potreba za provođenjem obnove katastra i zemljišnih knjiga, jer su službene katastarske i zemljišnoknjižne evidencije neusklađene.

Registar državne imovine – na službenoj Internet stranici Ministarstva državne imovine objavljen je Registar državne imovine:

<http://registar-iovina.gov.hr/default.aspx?action=nekretnine>

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

Prostorni planovi – Općina Molve ima usvojen Prostorni plan uređenja Općine Molve.

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

Od izrazitog je značaja urediti evidencije nekretnina u vlasništvu Općine jer su one temeljna pretpostavka za ekonomično upravljanje nekretninama i učinkovito djelovanje internoga tržišta nekretnina. U ovom su trenutku evidencije u većini učinkovite ali neučinkovite na način da njihove međusobne usporedbe u cijelosti nisu moguće, što uzrokuje pomanjkanje pouzdanih i vjerodostojnih podataka o cjelovitom opsegu nekretnina u vlasništvu Općine, stoga će se, u što je moguće kraćem roku, uspostaviti cjelovite i ažurne evidencije imovine u svom vlasništvu.

3.6. Neprocijenjene nekretnine

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina («Narodne novine», broj 78/15), koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja iste godine.

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

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

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

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

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

Svaki elaborat koji donese ovlašteni sudski vještak građevinske struke potrebno je predati procjeniteljskom povjerenstvu Županije na području koje se nalazi nekretnina kojoj se utvrđuje tržišna vrijednost i tražiti pozitivno mišljenje. Nakon dobivanja pozitivnog mišljenja, Općina Molve je u mogućnosti raspisati natječaj za prodaju te nekretnine.

3.7. Darovanje nekretnina

U upućenim zahtjevima za darovanje nekretnina navedena je svrha za koju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave traže darovanje nekretnina, a pretežito se odnosi na zemljište potrebno za izgradnju poduzetničkih zona, infrastrukturnih i drugih građevina, objekata za društvene, kulturne i javne potrebe te lovačkih i planinarskih domova. Značajno je porastao broj zahtjeva koji se odnose na dodjelu zemljišta za sportsko-rekreacijske sadržaje, bilo da se radi o postojećim objektima, izgrađenim bez

akta za gradnju, ili budućoj izgradnji većih sportsko-rekreacijskih centara s pratećim sadržajima, kao i za turističke, odnosno ugostiteljsko-turističke sadržaje.

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

- kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka,
- ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture, odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpora institucija,
- ostvarenja projekata ulaganja,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave
- provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje,
- provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo,
- provođenja programa demografske obnove,
- provođenja programa gospodarenja otpadom,
- provođenje operativnih programa Vlade RH za nacionalne manjine.

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 stube 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.

4. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA OSTALOM IMOVINOM I KONCESIJAMA

4.1. Mineralne sirovine

Osnovni dokument kojim se utvrđuje gospodarenje mineralnim sirovinama i planira rudarska gospodarska djelatnost na državnoj razini je Strategija gospodarenja mineralnim sirovinama, koju donosi Hrvatski sabor na prijedlog Vlade RH. Na snazi je Zakon o rudarstvu (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19, 83/23) i Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 52/18).

Zakonom o rudarstvu (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19, 83/23) uređuje se istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, gospodarenje mineralnim sirovinama i planiranje rudarske gospodarske djelatnosti, istraživanja i utvrđivanje rezervi mineralnih sirovina, izrada i provjera rudarskih projekata, eksploatacija mineralnih sirovina, davanje koncesije za eksploataciju, građenje i uporabu rudarskih objekata i postrojenja, izrada rudarskih planova i izvođenje rudarskih mjerenja, sanacija otkopanih prostora, naknada za koncesiju, naknada štete, mjere osiguranja, sigurnosti i zaštite, stručna sprema za obavljanje određenih poslova u rudarstvu, upravni i inspekcijski nadzor, prekršajne odredbe i druga pitanja. Za istraživanje i eksploataciju obnovljivih ležišta građevinskog pijeska i šljunka u području važnom za vodni režim primjenjuju se propisi o vodama, a za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina iz neobnovljivih ležišta na području važnom za vodni režim i u zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, uz odredbe Zakona o rudarstvu, primjenjuju se i propisi o vodama.

Jedince lokalne (regionalne) samouprave dužne su u svojim razvojnim dokumentima osigurati provedbu Strategije gospodarenja mineralnim sirovinama i osigurati njezinu provedbu u roku od tri godine od dana usvajanja strategije gospodarenja mineralnim sirovinama u Hrvatskome saboru.

Prostorno plansku dokumentaciju čine i prostorni planovi općina i gradova. Rudarsko-geološkom studijom utvrđena su određena odstupanja između Prostornog plana te prostornih planova općina i gradova. Najčešće se odnose na istražne prostore koji su u međuvremenu postali eksploatacijska polja, ili situacije u kojima nisu dovoljno brzo ažurirani prostorni planovi te planirani prostori nisu postali postojeća eksploatacijska polja u planovima. Pregled istražnih prostora i eksploatacijskih polja koja nemaju usklađenu prostorno plansku dokumentaciju su Sekuline I (22,70 ha) i Hambari (23,71 ha) koji se nalaze na području općine Molve. Izvješće navodi da planirani i postojeći istražni prostori u prostornom planu Županije i prostornom planu Općine nije planiran. Za istražni prostor Hambari je potrebno usklađenje prostornih planova koje ovisi o projektu hidroelektrane na Dravi.

Radi spoznaje o funkcioniranju sustava gospodarenja mineralnim sirovinama na području Županije, tijekom obavljanja revizije (u svibnju 2016.), Državni Ured za reviziju

zatražio je od jedinica lokalne samouprave na području Županije podatke o njihovim saznanjima o protupravnoj eksploataciji mineralnih sirovina te jesu li o tome obavijestili nadležna tijela. Prema dostavljenim podacima, koji nisu cjeloviti jer pojedine jedinice lokalne samouprave nisu dostavile podatke, jedinica lokalne samouprave Općina Molve, ima saznanja o mogućoj protupravnoj eksploataciji mineralnih sirovina na svom području, o čemu su izvijestile nadležnu policijsku postaju odnosno rudarsku inspekciju (usmeno). Budući da su mineralne sirovine najvećim dijelom neobnovljivi prirodni resurs ograničenih rezervi, od izuzetnog značaja je sprječavanje otuđenja tih resursa odnosno sprječavanje moguće protupravne eksploatacije.

4.2. Poljoprivredno zemljište

Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25) uređuje se: održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske i Zemljišni fond.

Provedbom ovog Zakona očekuje se uvođenje veće discipline u prenamjeni poljoprivrednoga zemljišta, formiranje jezgre poljoprivrednih gospodarstava koja će imati dugoročnu perspektivu poljoprivrednih proizvođača s obzirom na zemljišne resurse, uspostava informacijskog sustava kojom se želi poboljšati upravljanje poljoprivrednim zemljištem te ubrzavanje raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem, što je i glavni prioritet koji treba proisteći iz provedbe Zakona. U ukupnosti Zakon bi trebao donijeti okrupnjavanje poljoprivrednih gospodarstava, povećanje korištenih poljoprivrednih površina te stavljanje u funkciju do sada nekorištenog poljoprivrednog zemljišta.

Sva imovina Općine Molve pa tako i zemljišta bit će objedinjena u Registru imovine.

5. REGULATORNA I UPRAVLJAČKA ULOGA OPĆINE MOLVE U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Trgovačka društva, u (su)vlasništvu Općine Molve, vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra, no u novije su vrijeme suočena su s liberalizacijom tržišta. Unatoč svom specifičnom karakteru, ona moraju prilagoditi svoju organizaciju i poslovanje izazovu konkurencije te učinkovito poslovati, a sve u skladu s principima tržišnog natjecanja.

Za poslovanje trgovačkih društava i ustanova u (su)vlasništvu jedinice lokalne samouprave često su potrebne nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske.

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Molve su:

- Selsko komunalno društvo Molve d.o.o., Virovska 66, Molve;
- Komunalije d.o.o. Đurđevac, Radnička cesta 61, Đurđevac;
- Komunalne usluge Đurđevac d.o.o. Đurđevac, Radnička cesta 61, Đurđevac;
- Drava kom d.o.o, Novigradska 67, Virje.

Općina Molve osnivač je Dječjeg vrtića „Pčelica“ Molve i Općinske knjižnice Molve, kao i suosnivač Javne vatrogasne postrojbe Đurđevac.

Bitna smjernica u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom, koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Molve, je unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Molve kao (su)vlasnika trgovačkih društava. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Molve uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

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

6. SMJERNICE U UPRAVLJANJU TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE MOLVE

Glavni zadatak Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u (su)vlasništvu Općine Molve u trgovačkim društvima je ostvarivati gospodarski rast, razvoj, zaposlenost i financijsku korist. Postupanje Općine Molve kao (su)suvlasnika detaljnije definiraju:

- Zakon o trgovačkim društvima (»Narodne novine«, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23, 136/24),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19, 105/25),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18 i 155/23),
- Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Molve,
- Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Molve.

Dugoročna očekivanja od trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Molve odredit će se planom upravljanja uvažavajući:

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

6.1. Temeljne odrednice upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Molve u skladu s modernom međunarodnom praksom

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Molve od velikog su značaja za razvoj, jer sudjeluju u stvaranju bruto društvenog proizvoda i utječu na zaposlenost i tržišnu kapitalizaciju, a podizanje kvalitete upravljanja njima od presudne je važnosti za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Molve.

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

široj javnosti predvidljivost i jasno razumijevanje ciljeva Općine kao (su)vlasnika, kao i njenih dugoročnih obveza s tim u vezi.

Trgovačka društva moraju, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, imati uspostavljenu unutarnju reviziju i barem unutarnji nadzor. Glavni cilj unutarnje revizije mora biti zaštita imovine Općine Molve, a glavna zadaća je nadzor nad uređenosti i ekonomičnosti poslovanja društva, sukladno propisima i unutarnjim aktima. Općina Molve će jednom godišnje vršiti nadzor nad poslovanjem sukladno Naputku o otkrivanju, postupanju i izvješćivanju o nepravilnostima u upravljanju sredstvima proračuna, proračunskih i izvanproračunskih korisnika. Nadzor će obaviti imenovana osoba za nepravilnosti.

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

Provedbene mjere vezane za smjernice koje se odnose na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Molve su sljedeće:

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

- doneseni akti kojima se reguliraju obveze i odgovornosti trgovačkog društva moraju biti transparentno objavljene općoj javnosti i s tim povezani troškovi morali bi se pokriti na transparentan način.

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

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

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

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

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

Postupci započeti po odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 145/10, 70/12) i Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske) dovršit će se po odredbama tih zakona ako podnositelj zahtjeva u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu novoga Zakona podnese prijedlog na temelju kojeg se postupak može nastaviti. U suprotnom, postupak će se obustaviti.

Potrebno je uskladiti pravni okvir koji uređuje područje tijela javne vlasti kojima je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Nužno je ojačati sustav nadzora i utjecaja osnivača nad upravljanjem i raspolaganjem imovinom u vlasništvu tih tijela javne vlasti, kako bi i u tom dijelu bio poznat opseg imovine. Nadalje, svi oblici imovine, koju imaju u vlasništvu tijela javne vlasti kojima je osnivač jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebaju biti uneseni u Registar imovine, što će

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

7.1. Prostorno uređenje

Prostorni plan uređenja je temeljni dokument prostornog razvoja svake jedinice lokalne samouprave. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su u postupku izrade i donošenja prostornog plana županije i prostornog plana uređenja općine/grada dostaviti Ministarstvu odluku o izradi toga plana.

Nakon provedene javne rasprave, plan usvaja predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, to jest Općinsko vijeće. Prostorni plan uređenja određuje područja za razvoj određenih djelatnosti i namjenu površina te uvjete za održivi i uravnoteženi razvitak.

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

Općina Molve na službenim stranicama ima uredno i transparentno objavljen Prostorni plan uređenja Općine Molve.

Nužno je na Internet stranicama Općine Molve objavljivati sve važeće prostorne planove, odnosno njihove pročišćene tekstove.

7.2. Korištenje poslovnih prostora

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

7.3. Darovanja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske

Kod darovanja, koje Republika Hrvatske vrši u korist jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, potrebno je uspostaviti učinkovit mehanizam kontrole, kojim bi se u svakom trenutku znalo u koju svrhu je darovanje izvršeno i je li tu svrhu obdarenik ispunio. S tim u vezi potrebno je:

- odrediti jasne kriterije i granice nadležnosti za darovanja nekretnina koji uključuju namjenu, prava i obveze obdarenika te sankcije za nepridržavanje preuzetih obveza prilikom darovanja,

- za darovanja koja se vrše u korist jedinica lokalne i područne samouprave nema daljnjeg prijenosa vlasništva (barem 15 godina),
- svaki zahtjev za darovanje mora biti potkrijepljen potpunom dokumentacijom, koja uključuje jasan projekt sa svim potrebnim dozvolama i suglasnostima nadležnih tijela te mišljenje o usklađenosti projekta s dokumentom prostornog uređenja,
- potrebno je preispitati mogućnost načina utvrđivanja odgovornosti čelnika za slučaj da njihovo neracionalno postupanje s darovanim nekretninama pričinu štetu,
- imovinu i nekretnine u vlasništvu RH, koja se iz određenih razloga ne može darovati, potrebno je prenijeti na upravljanje i korištenje jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, ukoliko su one iskazale potrebu za njihovim korištenjem.

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

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

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

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

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

U praksi bi to značilo da bi jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, u ime i za račun Republike Hrvatske, obavljale sve poslove upravljanja stanovima i poslovnim prostorima, uključujući i davanje u najam, odnosno zakup, rukovodeći se pri

tom načelom dobrog gospodara, te bi iz ostvarenih prihoda podmirivale troškove održavanja, dok bi se preostali iznos u određenim omjerima podijelio između državnog proračuna i proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Zahtjevima za darovanje građevinskog zemljišta treba pristupiti odgovorno i maksimalno onemogućiti špekulacije.

8. SMJERNICE U USPOSTAVI DOKUMENTACIJSKOG SUSTAVA I DOSTUPNOSTI JAVNOSTI

8.1. Katastarske izmjere i evidencija imovine u vlasništvu Općine Molve

Temelj za realno sagledavanje stanja, kao i za mogućnost realizacije svih planiranih projekata i ulaganja, jesu sređeni imovinsko-pravni odnosi. Stoga je neophodno izvršiti novu katastarsku izmjeru na području Općine, a u svrhu uspostave novog katastra nekretnina i formiranja nove zemljišne knjige. Na taj će se način osigurati usklađenosti katastarskih i zemljišnoknjižnih evidencija, a time olakšati investicije zbog lakšeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

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

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

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

8.2. Objavljivanje dokumentacija o imovini Općine Molve

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

Strategijom se definiraju ciljevi vezani uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama, koji se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Molve. Ističe se potreba na službenim Internet stranicama Općine Molve na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Molve te organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

9. SMJERNICE ZA REGISTAR IMOVINE OPĆINE MOLVE

Uspostava Registra imovine Općine Molve važan je iskorak u formiranju učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja imovinom, koja prema brojnim analizama i procjenama ima daleko veći ekonomski i financijski potencijal.

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

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

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

10. SMJERNICE PREMA KNJIGOVODSTVU I GLAVNOJ KNJIZI OPĆINE MOLVE

Imovina u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prema Zakonu o proračunu («Narodne novine», broj 144/21), jest financijska i nefinancijska imovina u vlasništvu tih jedinica.

Općina Molve udjele u kapitalu trgovačkih društava može stjecati:

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

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

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

11. ZAKLJUČAK I PRIKAZ SMJERNICA ZA OSTVARIVANJE PRIORITETNIH CILJEVA U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE MOLVE U RAZDOBLJU OD 2026. DO 2032.

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

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

Vizija je vrlo važan aspekt razvojnog smjera koji upućuje na kritični prijelaz iz trenutnog ja u buduće željeno stanje uz definiranu misiju i vrijednosti, a kroz provedbu strategije Vizija Općine Molve je dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Molve, temeljeno na načelima odgovornosti, ekonomičnosti, transparentnosti i predvidljivosti sa zadaćom zaštite imovine i njene uloge u životu sadašnjih i budućih generacija.

STRATEŠKI CILJ - učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Molve prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva.

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

Ovom Strategijom se iskazuje snažna volja i opredjeljenje za boljim uređenjem naslijeđenog stanja u upravljanju imovinom Općine Molve. Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz planirane aktivnosti Općine Molve, trgovačkih društava i pravnih osoba s javnim ovlastima te ustanova. Predlaže se postupanje Općine Molve sukladno smjernicama Strategije.

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

Ovom Strategijom definiraju se pristup i nove polazne osnove za gospodarenje i upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Molve, i to kroz dva ključna, dugoročna strateška cilja:

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

Polazeći od navedenih strateških ciljeva, očito je kako u predstojećem sedmogodišnjem razdoblju, za koje se i donosi ova Strategija, nije moguće u cijelosti izgraditi novi sustav upravljanja imovinom, jer je za to potrebno duže razdoblje.

U razdoblju od 2026. do 2032. godine određuju se sljedeći prioritetni ciljevi:

- utvrditi cjeloviti obuhvat nekretnina u vlasništvu Općine Molve u skladu sa zakonskom regulativom;
- kontinuirano procjenjivati učinke propisa kojima se uređuju svi pojavnici oblici imovine u vlasništvu Općine Molve u skladu sa potrebama;
- pojedinačno ocijeniti ekonomske koristi imovine;
- imovinu iskazati u knjigovodstvu Općine Molve;
- izraditi, a posebice ažurno voditi Registar imovine u skladu s Uredbom o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11);
- procjenu potencijala imovine Općine Molve zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost;
- racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Molve 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;
- za sve prostore u vlasništvu Općine Molve koji su u zakupu i dati na raspolaganje potpisivati ugovore;
- ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora;
- omogućiti uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Molve;
- provoditi nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine Molve;
- kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom;
- pratiti koristi i učinke od upravljanja imovinom;
- na službenoj Internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Molve;

- na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine Molve;
- organizirati učinkovito i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine Molve s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi;
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i osigurati primjenu prava na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Molve;
- objaviti skraćene planove trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Molve;
- objavljivati dokumente sukladno Planu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću;
- objaviti imenovane članove nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava i pravnih osoba u vlasništvu Općine Molve;
- izraditi akte sukladno propisima;
- izraditi Godišnje planove upravljanja imovinom;
- izraditi Izvješće o ostvarivanju godišnjeg plana upravljanja imovinom.

Isto tako kod prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Molve važno je da Općina zaduži službenika zaposlenog u Jedinostvenom upravnom odjelu uz dužnosnika koji bi formulirali stratešku ulogu nekretnina u ostvarivanju ciljeva lokalne samouprave – odnosno ciljevi koji bi mogli biti su što je moguće efikasnije, ostvarivanje prihoda radi financiranja zadataka općine, poboljšanje kulturnog života općine, boljeg izgleda općine i slično. Važno je odlučiti o zadržavanju ili raspolaganju svake pojedine nekretnine, a selekciju zasnivamo na tome je li ta nekretnina potrebna i kako se koristi i zbog toga raspolaganja ili zadržavanja potrebno je redovito ažurirati bazu podataka o imovini.

12. IZVORI PODATAKA

Pri izradi Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Molve za razdoblje od 2026. do 2032. godine korišteni su sljedeći izvori:

Elektronski izvori:

- Ministarstvo državne imovine
dostupno na <https://imovina.gov.hr/>
- Narodne novine
dostupno na <http://narodne-novine.nn.hr/>
- Službene stranice Općine Molve
dostupno na <http://www.molve.hr/>
- Službeni Glasnik Općine Molve
dostupno na <http://www.molve.hr/index.php/sluzbeni-glasnik>
- Zakon.hr
dostupno na <http://www.zakon.hr/>

Dokumenti:

- Registar državne imovine
- Prostorni plan uređenja Općine Molve