



# **STRATEGIJA**

## **UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA LUDBREGA ZA RAZDOBLJE OD 2016. DO 2020. GODINE**

Ludbreg, listopad 2016.

## Sadržaj

**STRATEGIJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA LUDBREGA ZA RAZDOBLJE OD 2016. DO 2020. GODINE** Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana.

<b>1. UVOD</b>	<b>3</b>
1.1. Načela upravljanja imovinom Grada Ludbrega sukladno važećem zakonskom okviru	11
<b>2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR</b>	<b>14</b>
2.1. Zakoni i drugi propisi	14
2.2. Obuhvat oblika imovine	19
2.3. Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega	20
2.4. Nadležnost u upravljanju i raspolaganju imovinom Grada Ludbrega	21
<b>3. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA LUDBREGA</b>	<b>28</b>
3.1. Postojeći oblici kultura Grada Ludbrega prema postojećem Registru imovine	29
3.2. Upravljanje nekretninama po posebnim propisima	30
3.3. Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava	49
3.4. Stanovi i poslovni prostori u vlasništvu Grada Ludbrega	50
3.5. Građevinsko i poljoprivredno zemljište	53
3.6. Stanje dokumentacije o nekretninama	56
3.7. Neprocijenjene nekretnine	57
3.8. Darovanje nekretnina	57
<b>4. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA OSTALOM IMOVINOM I KONCESIJAMA</b>	<b>60</b>
4.1. Mineralne sirovine	60
4.2. Poljoprivredno zemljište	61
4.3. Ostali oblici imovine	61
4.4. Koncesije	62
<b>5. REGULATORNA I UPRAVLJAČKA ULOGA GRADA LUDBREGA U TRGOVAČKOM DRUŠTVU</b>	<b>64</b>
<b>6. SMJERNICE U UPRAVLJANJU TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU GRADA LUDBREGA</b>	<b>65</b>
6.1. Temeljne odrednice upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Grada Ludbrega u skladu s modernom međunarodnom praksom	65
<b>7. SMJERNICE U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA LUDBREGA</b>	<b>67</b>
7.1. Prostorno uređenje	68
7.2. Korištenje poslovnih prostora i stanova	68
7.3. Darovanja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske	68
7.4. Rješavanje imovinskopravnih odnosa između Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave	69

<b>8. SMJERNICE U UPRAVLJANJU OSTALOM IMOVINOM</b>	<b>71</b>
8.1. Obnovljivi izvori energije	71
<b>9. SMJERNICE U USPOSTAVI DOKUMENTACIJSKOG SUSTAVA I DOSTUPNOSTI JAVNOSTI</b>	<b>72</b>
9.1. Katastarske izmjere i evidencija imovine u vlasništvu Grada Ludbrega	72
9.2. Objavljivanje dokumentacija o imovini Grada Ludbrega	72
<b>10. SMJERNICE ZA REGISTAR IMOVINE GRADA LUDBREGA</b>	<b>73</b>
<b>11. SMJERNICE PREMA KNJIGOVODSTVU I GLAVNOJ KNJIZI GRADA LUDBREGA</b>	<b>74</b>
<b>12. SMJERNICE U PODRUČJU DRŽAVNE STATISTIKE</b>	<b>75</b>
<b>13. ZAKLJUČAK I PRIKAZ SMJERNICA ZA OSTVARIVANJE PRIORITETNIH CILJEVA U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA LUDBREGA U RAZDOBLJU OD 2016. DO 2020.</b>	<b>76</b>
<b>14. IZVORI PODATAKA</b>	<b>79</b>

### *Sadržaj slika*

Slika 1. Podaci o zemljišnim česticama na kojima se daje koncesija .....	63
--	----

## 1. UVOD

Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega za razdoblje od 2016. do 2020. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Gradsko vijeće Grada Ludbrega za razdoblje od četiri godine.

U Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15) propisano je da lokalne jedinice, osim 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 i raspolagati pažnjom dobrog gospodara. Pojmovi upravljanja i raspolaganja imovinom definirani su Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16) i Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske od 2013. do 2017. (»Narodne novine«, broj 76/13) u kojima je navedeno da za upravljanje i raspolaganje imovinom lokalnih jedinica, potrebno je uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede i za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

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

Cilj ove Strategije je dugoročno osigurati učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Grada Ludbrega čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Strategije osigurati da imovina Grada Ludbrega bude u službi gospodarskog rasta.

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

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

Upravljanje imovinom Grada Ludbrega uključuje brigu i aktivnosti za sve oblike imovine kojima Grad Ludbreg raspolože. Uvažavajući gospodarske i razvojne interese

Grada Ludbrega, odredit će se prema imovini ekonomske koristi koje Grad Ludbreg može imati od korištenja imovine.

Procjena potencijala imovine Grada Ludbrega 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 Grada Ludbrega.

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

Upravljanje imovinom su sve sustavne i koordinirane aktivnosti i prakse kojima organizacija (u ovom slučaju Grad Ludbreg) 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 Grada Ludbrega stoga je uspostava i izgradnja takvog sustava jedan od temeljnih srednjoročnih ciljeva kojem će se posvetiti posebna pažnja. Taj proces traži znanja i strpljivost u ostvarivanju ciljeva i ostvariv je u dužem razdoblju.

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (»Narodne novine«, broj 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Varaždinske županije. Izvješće o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Varaždinske županije (dalje u tekstu: Izvješće o obavljenoj reviziji) objavljeno je u siječnju 2016. godine i nalazi se na Internet stranici Državnog ureda za reviziju: <http://www.revizija.hr/izvjesca/2016/rr-2016/revizije-ucinkovitosti/upravljanje-i-raspolaganje-nekretninama-lokalnih-jedinica/varazdinska-zupanija.pdf>.

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

#### **- Evidencije o nefinancijskoj imovini**

*Prema odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu, proračunsko računovodstvo se temelji na općeprihvaćenim računovodstvenim načelima točnosti, istinitosti, pouzdanosti i pojedinačnom iskazivanju poslovnih događaja. Proračun i proračunski korisnici obvezni su u svom knjigovodstvu osigurati podatke pojedinačno po vrstama prihoda i primitaka, rashoda i izdataka kao i o stanju imovine, obveza i vlastitih izvora. Poslovne knjige proračuna i proračunskih korisnika jesu dnevnik, glavna knjiga i pomoćne knjige. Glavna knjiga je sustavna knjigovodstvena evidencija poslovnih promjena i transakcija nastalih na imovini, obvezama, vlastitim izvorima te приходima i rashodima.*

*Pomoćne knjige jesu analitičke knjigovodstvene evidencije stavki koje su u glavnoj knjizi evidentirane sintetički i druge pomoćne evidencije za potrebe nadzora i praćenja poslovanja, a proračun i proračunski korisnici, između ostaloga, obvezno vode i analitičko knjigovodstvo dugotrajne nefinancijske imovine – po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana) te s drugim potrebnim podacima. Prema navedenom Pravilniku, izvanbilančni zapisi sadrže stavke koje su vezane, ali nisu uključene u bilančne kategorije te, između ostalog, sadrže i tuđu imovinu dobivenu na korištenje.*

*U poslovnim knjigama Grada Ludbrega na koncu 2014. je evidentirana vrijednost zemljišta u iznosu 181.449.746,00 kn te građevinskih objekata (poslovnih objekata, infrastrukturnih objekata i drugih građevinskih objekata) u iznosu 55.756.484,00 kn. Od ukupne vrijednosti građevinskih objekata, na sadašnju vrijednost poslovnih objekata se, prema analitičkim knjigovodstvenim evidencijama dugotrajne nefinancijske imovine, odnosi 44.016.720,00 kn ili 78,9 %.*

*Iskazana vrijednost zemljišta i građevinskih objekata u poslovnim knjigama se odnosi na izvršena ulaganja koja su obavljena od konstituiranja Grada Ludbrega kao jedinice lokalne samouprave, na dio zemljišta i građevinskih objekata na temelju sukcesije odnosno podjele imovine bivše općine Ludbreg te na dio nekretnina i zemljišta za koje su od konstituiranja Grada riješeni imovinsko-pravni odnosi i utvrđena vrijednost imovine. U poslovnim knjigama evidentirane su sve nerazvrstane ceste, osim za dvije katastarske općine gdje katastar i zemljišne knjige vode različite brojeve čestica te je u zemljišnim knjigama otežana identifikacija pojedine katastarske čestice. Upis takvih čestica kao vlasništvo Grada je moguće jedino na način da se za svaku pojedinu cestu izvrši geodetska snimka izvedenog stanja i da se na temelju snimke pokrene sudski ispravni postupak. Grad procjenjuje da je od ukupne imovine više od 95,0 % čestica upisano u zemljišnim knjigama.*

*Grad Ludbreg je ustrojio i vodi zasebnu analitičku knjigovodstvenu evidenciju dugotrajne nefinancijske imovine po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana). Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske propisana je obveza ustrojavanja registra državne imovine, a Uredbom o registru državne*

*imovine (Narodne novine 55/11) propisan je način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine. Prema navedenoj Uredbi, registar se sastoji od popisa vlasničkih udjela (dionica i poslovnih udjela) u trgovačkim društvima i popisa nekretnina (građevinskog zemljišta i građevina, stambenih objekata, poslovnih prostora i drugih nekretnina) te su utvrđeni podaci koje treba sadržavati popis vlasničkih udjela (naziv i sjedište, OIB i temeljni kapital trgovačkog ili dioničkog društva, broj poslovnih udjela ili dionica u temeljnom kapitalu, nominalna vrijednost poslovnih udjela ili dionica i drugi podaci) te popis nekretnina (broj zemljišnoknjižne čestice nekretnine i zemljišno-knjižnog uložka u koji je nekretnina upisana, površinu zemljišnoknjižne čestice, naziv katastarske općine, vrstu vlasništva na nekretnini i titular vlasništva, podatke o sudskim sporovima koji se vode vezano uz nekretninu i teretima na nekretnini, broj posjedovnog lista i broj katastarske čestice, naziv katastarske općine i površinu katastarske čestice iz posjedovnog lista, broj katastarskog plana i katastarski plan za katastarsku česticu, adresu katastarske čestice, prostorno-plansku namjenu nekretnine i prostorni plan, korisnika nekretnine i pravnu osnovu korištenja, vrijednost nekretnine i druge podatke). Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske je navedeno da je u upravljanju i raspolaganju imovinom potrebno uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede za tijela državne uprave i za nadležna tijela u lokalnim jedinicama.*

*Grad Ludbreg je ustrojio registar imovine koji sadrži broj zemljišnoknjižne čestice nekretnine, površinu zemljišnoknjižne čestice, naziv katastarske općine, vrstu vlasništva na nekretnini i titular vlasništva te vrijednost imovine.*

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

*Grad je Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom dostavio zahtjev za darovanje zgrade suda (prvog kata) u listopadu 2012., a stana (za poslovni prostor) i bakine hiže (izložbeni prostor i turistička atrakcija prikaza etno kuće i baštine s početka 20. stoljeća) u listopadu 2014. Državni ured za upravljanje državnom imovinom i Grad zaključili su ugovor o dodjeli nekretnina na korištenje na razdoblje od listopada 2013. do listopada 2016. prema kojem će se zgrada suda koristiti za potrebe obavljanja djelatnosti Gradske knjižnice i čitaonice, Pučkog otvorenog učilišta i osnovne glazbene škole. Odgovor navedenog ureda na ostale zahtjeve nije zaprimljen. Grad je Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom dostavio ponovni zahtjev za darovanje zgrade suda u veljači 2014. te navodi da darovanjem predmetne nekretnine za potrebe obavljanja djelatnosti Gradske knjižnice i čitaonice, Pučkog otvorenog učilišta i osnovne glazbene škole bi se ostvario projekt od općeg javnog interesa s obzirom da na području Grada ne postoji drugi adekvatni prostor za njihov smještaj. Odgovor navedenog ureda nije zaprimljen.*

*Na dio nekretninama koje su u vlasništvu Grada su upisane hipoteke i vode se sudski sporovi za nekretnine. Jedan spor iz 2008. za uknjižbu suvlasničkog prava, dva spora iz 2009. radi smetanja posjeda, spor iz 2010. radi smetanja posjeda te spor iz 2012. za povrat zemljišta. Ošasna imovina nije vrijednosno značajna.*

*Državni ured za reviziju predlaže, za manji dio imovine koji nije evidentiran u poslovnim knjigama, poduzimati aktivnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i evidentiranje navedene imovine u poslovne knjige. Predlaže se i nadalje poduzimati aktivnosti ustroja i vođenja registra imovine Grada na način i s podacima propisanim za registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Grad raspolaže te stvorili osnovni preduvjeti za donošenje planskih dokumenata za upravljanje i raspolaganje imovinom (strategija i godišnji planovi upravljanja i raspolaganja imovinom). Također se predlaže analitičku knjigovodstvenu evidenciju dugotrajne nefinancijske imovine s podacima o vrsti, količini (površini) i vrijednosti te s drugim potrebnim podacima programski povezati s registrom imovine kako se istovrsni podaci ne bi višestruko unosili.*

#### **- Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama**

*Lokalne jedinice u okvirima zadanim propisima samostalno određuju pravila i procedure upravljanja i raspolaganja imovinom.*

*Upravljanje i raspolaganje imovinom može se urediti donošenjem strategije kojom se definiraju srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Grada Ludbrega, godišnjih planova upravljanja i raspolaganja imovinom koji sadrže kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom, provedbenih mjera u svrhu provođenja strategije te drugih akata kojima se u okviru propisa reguliraju načini, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje pojedinim vrstama imovine. Grad nije donio strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom i godišnje planove upravljanja i raspolaganja imovinom i nije započeo aktivnosti za njihovo donošenje.*

*Grad Ludbreg je od 2012. do 2014. davao poslovne prostore u zakup i na korištenje bez naknade te stanove u najam. Grad je prodavao i kupovao građevinsko zemljište.*

*Osim zakonima i drugim propisima, uvjeti, procedure i način raspolaganja poslovnim prostorom, stanovima i građevinskim zemljištem utvrđeni su i internim aktima Grada Ludbrega odnosno Odlukom o zakupu poslovnog prostora na području grada Ludbrega, Odlukom o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega i Odlukom o davanju u zakup poslovnog prostora u zgradi u Ulici Petra Zrinskog broj 33 kojom se uređuju zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora u navedenoj zgradi.*

*Odlukom o zakupu poslovnog prostora na području Grada Ludbrega su utvrđeni uvjeti zakupa poslovnog prostora, postupak zasnivanja zakupa, ugovor o zakupu i prestanak zakupa. U slučajevima kada se, u skladu s odredbama Zakona o zakupu i*



*kupoprodaji poslovnoga prostora, poslovni prostori daju u zakup trgovačkim društvima u vlasništvu i većinskom vlasništvu Grada te proračunskim korisnicima Grada i tijelima državne uprave i proračunskim korisnicima Državnog proračuna, bez provođenja javnog natječaja, nisu određeni uvjeti, mjerila i postupci te način utvrđivanja zakupnine.*

*Odlukom o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega je uređen postupak, uvjeti i mjerila za prodaju i zamjenu nekretnina, zasnivanje prava zaloga, služnosti i građenja na nekretninama, osnivanje i prestanak svojstva javnog dobra na nekretninama te preuzimanje nekretnina, najam stanova, zakup neizgrađenog građevinskog i poljoprivrednog zemljišta radi poljoprivredne obrade, zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska i davanje javne površine na privremeno korištenje. Na odnose koji nisu uređeni ovom Odlukom primjenjuje se Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, opći propisi obveznog prava te drugi propisi.*

*Odlukom o davanju u zakup poslovnog prostora u zgradi u Ulici Petra Zrinskog broj 33 se uređuju zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora u zgradi te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika. Prema Odluci poslovni prostori prvenstveno će se koristiti za rad političkih stranaka koje djeluju samostalno ili kao ustrojstveni ili organizacijski oblici političkih stranaka na području Grada i za rad nezavisnih lista koje imaju vijećnike u gradskom vijeću.*

*Interni akti i pojedinačne odluke tijela Grada vezane uz upravljanje i raspolaganje imovinom objavljuju se u službenom glasilu i mrežnim stranicama Grada.*

*Državni ured za reviziju predlaže donijeti strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom kojom je potrebno odrediti srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom, uvažavajući gospodarske i razvojne interese Grada Ludbrega, godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom i provedbene mjere u svrhu provođenja strategije. Također se predlaže donijeti interne akte kojima treba detaljno utvrditi načine, ovlasti, procedure i kriterije upravljanja i raspolaganja imovinom.*

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

#### **- Upravljanje i raspolaganje nekretninama**

*Grad Ludbreg je na koncu 2014. upravljao i raspolagao s 44 poslovna prostora površine 10 342 m<sup>2</sup>, jednim stanom površine 73 m<sup>2</sup> i 564 980 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta. Grad nije utvrdio namjenu odnosno uporabnu kategoriju nekretnina i nema ustrojenu*

evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja po svakoj jedinici nekretnine. Od 2012. do 2014. ostvareni su prihodi od prodaje poslovnog prostora 1.357.500,00 kn, zakupa poslovnog prostora 966.483,00 kn, najma stanova u iznosu 2.902,00 kn i prodaje zemljišta u iznosu 140.969,00 kn. U istom razdoblju ostvareni su rashodi za nabavu (kupnju) građevinskog zemljišta u iznosu 805.022,00 kn.

Grad Ludbreg je u 2013. na temelju provedenog javnog natječaja u skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i u skladu s odredbama Odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada, prodao nekretninu (odmaralište) ukupne površine 393 m<sup>2</sup>. Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen je u listopadu 2013., a kupoprodajna cijena ugovorena je u iznosu 1.357.500,00 kn.

Grad Ludbreg je koncem 2014. upravljao i raspolagao s 44 poslovna prostora ukupne površine 10 342 m<sup>2</sup>, od kojih jedan poslovni prostor površine 632 m<sup>2</sup> koristi Grad za svoje potrebe, jedan poslovni prostor površine 324 m<sup>2</sup> koristi trgovačko društvo u većinskom vlasništvu Grada na temelju zaključenog ugovora, bez ugovorene zakupnine, jedan poslovni prostor površine 505 m<sup>2</sup> koristi proračunski korisnik Grada bez zaključenog sporazuma, jedan poslovni prostor površine 600 m<sup>2</sup> koriste tijela državne uprave (ugovor o naknadi zajedničkih izdataka nastalih korištenjem poslovnog prostora u poslovnoj zgradi u Ludbregu, Trg Svetog Trojstva 14), a jedan poslovni prostor površine 4 651 m<sup>2</sup> koristi proračunski korisnik državnog proračuna na temelju zaključenog ugovora bez ugovorene zakupnine, šest poslovnih prostora površine 116 m<sup>2</sup> koriste političke stranke uz plaćanje zakupnine (7,00 kn/m<sup>2</sup>) na temelju Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u zgradi u Ulici Petra Zrinskog broj 33, 18 poslovnih prostora površine 2 148 m<sup>2</sup> koriste udruge (pet poslovnih prostora površine 1 458 m<sup>2</sup> bez plaćanja zakupnine), devet poslovnih prostora površine 1 261 m<sup>2</sup> dano je u zakup drugim subjektima putem javnog natječaja i uz ugovorenu zakupninu, a šest poslovnih prostora površine 104 m<sup>2</sup> je prazno.

Poslovni prostor površine 505 m<sup>2</sup> koristi proračunski korisnik Grada (Dječji vrtić) bez zaključenog sporazuma o uvjetima korištenja. Režijske troškove plaća korisnik poslovnog prostora.

U skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i odredbama Odluke o zakupu poslovnog prostora na području grada Ludbrega, Odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega i Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u zgradi u Ulici Petra Zrinskog broj 33, dano je u 2013. i ranijih godina putem javnog natječaja u zakup devet poslovnih prostora površine 1 261 m<sup>2</sup>, uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu 20.102,00 kn.

Udruge koriste 18 poslovnih prostora površine 2 148 m<sup>2</sup> od čega pet poslovnih prostora površine 1 458 m<sup>2</sup> bez provedenog javnog natječaja i bez zakupnine. Prema odredbama članaka 32. i 33. Zakona o udrugama (Narodne novine 74/14) programi i projekti od interesa za opće dobro u Republici Hrvatskoj koje provode udruge mogu se financirati, između ostaloga i iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne samouprave) koje financiraju i ugovaraju provedbu programa i projekata od interesa za

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

*Grad je bez naknade povremeno davao na korištenje prostorije društvenih domova (14 domova), vatrogasnoj zajednici. Korištenje je odobravano, a Grad nije donio posebnu odluku kojom bi uredio uvjete i način korištenja društvenih domova.*

*Od 2012. do konca 2014. je prodao devet građevinskih zemljišta ukupne površine 2 505 m<sup>2</sup>. Prodaja zemljišta obavljena je na temelju provedenog javnog natječaja u skladu s odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada i u skladu s Rješenjem o ukidanju svojstva javnog dobra. Navedeno Rješenje je doneseno povodom pojedinačnih zahtjeva mještana za sređivanje imovinsko-pravnih odnosa, kojim je gradonačelnik ovlašten na zaključivanje ugovora o prodaji sa svim osobama koji posjeduju, koriste ili imaju sagrađene objekte na javnom dobru odnosno u vlasništvu Grada. Ugovori o kupoprodaji su zaključeni 2012., 2013. i 2014., a kupoprodajna cijena je ugovorena u iznosu 76.162,00 kn uz procjenu ovlaštenoga procjenitelja. U navedenom razdoblju Grad je kupio šest građevinskih zemljišta ukupne površine 8 366 m<sup>2</sup>. Ugovori o kupoprodaji zemljišta su zaključeni u 2012. i 2014., a kupoprodajna cijena ugovorena je u iznosu 805.022,00 kn uz procjenu ovlaštenoga procjenitelja. Kupnja građevinskog zemljišta obavljena je u gospodarskoj zoni, za proširenje groblja te za potrebe izgradnje srednje škole.*

*Koncem 2014. Grad Ludbreg je raspolagao s 564 980 m<sup>2</sup> zemljišta. Grad nema podatke o izgrađenosti zemljišta (kolika je površina izgrađenog i neizgrađenog građevinskog zemljišta) te o namjeni neizgrađenog građevinskog zemljišta.*

*Državni ured za reviziju predlaže zaključivanje sporazuma o uvjetima korištenja poslovnog prostora s proračunskim korisnikom.*

*Pri davanju poslovnih prostora na korištenje udrugama u obliku nefinancijske podrške za financiranje programa i projekata, predlaže se provođenje javnog natječaja u skladu s odredbama Zakona o udrugama i Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge. Državni ured za reviziju predlaže utvrditi namjenu nekretnina s kojima Grad upravlja i raspoložuje i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla*

utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama. Predlaže se u skladu s načelom dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima za nekretnine koje nisu u funkciji poduzeti aktivnosti za stavljanje u funkciju prema utvrđenoj namjeni (davanje u zakup, obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Grada i drugo).

### **- Unutarnje kontrole vezane uz upravljanje i raspolaganje nekretninama**

Na koncu 2014. Grad Ludbreg je imao 28 zaposlenih (19 u upravnom odjelu, dužnosnika i osam zaposlenika na osposobljavanju bez zasnivanja radnog odnosa). Ovlasti i odgovornosti vezane za 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. Poslove upravljanju i raspolaganju imovinom obavljaju tri zaposlenika, a prema Pravilniku o unutarnjem redu navedeni poslovi su u nadležnosti voditelja odsjeka za prostorno uređenje, komunalne poslove i urbanizam i savjetnika za imovinsko pravna pitanja.

## **1.1. Načela upravljanja imovinom Grada Ludbrega sukladno važećem zakonskom okviru**

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

**Načelo javnosti** - upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja i raspolaganja imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 94/13, 18/16) te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Ludbrega i Planu upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Ludbrega (dalje u tekstu: Plan upravljanja), redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju i raspolažu imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega, javnom objavom najvažnijih odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega i vođenjem registra imovine u vlasništvu Grada Ludbrega.

**Načelo predvidljivosti** - upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega mora biti predvidljivo za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i ostalim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Grada Ludbrega. Predvidljivost upravljanja i raspolaganja imovinom se ostvaruje načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

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

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

Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine (»Narodne novine«, broj 76/13), Strategiju razvoja Grada Ludbrega 2014. do 2020. (ožujak, 2015.) i na odredbe Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora na području Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 32/05, 42/13), Odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 38/06), Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u zgradi u Ulici Petra Zrinskog br. 33 (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 05/13), interne akte i pojedinačne odluke tijela Grada vezanih uz upravljanje i raspolaganje imovinom koje se objavljuju u službenom glasilu i mrežnim stranicama Grada. U budućem razdoblju Strategija će biti usuglašena sa Županijskom razvojnom strategijom Varaždinske županije koja je u donošenju, u skladu sa odredbama Odluke o pokretanju postupka donošenja Županijske razvojne strategije 2014.-2020. od 09. listopada 2013., KLASA: 311-01/13-01/4, URBROJ: 2186/1-02/1-13-1.

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

Dubina ekonomske krize u Republici Hrvatskoj upućuje na potrebu radikalno drugačije upotrebe imovine u vlasništvu Grada Ludbrega i svake druge imovine u hrvatskom društvu. Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti ključ je svih strukturnih reformi koje moraju osigurati bolji život svojim građanima.

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

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

Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske propisana je obveza ustrojavanja registra državne imovine, a Uredbom o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11) propisan je način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine. Grad Ludbreg treba postupati kao dobar gospodar i pratiti preporuke Revizije stoga je u cilju ustrojiti i voditi Registar imovine prema spomenutoj Uredbi. Da bi se to ostvarilo, potrebno je osigurati stručne, tehničke, kadrovske i organizacijske uvjete. Grad Ludbreg se mora organizirati na potpuno novi način za upravljanje imovinom, te kao uspješan gospodar poduzimati radnje i poslove u skladu s jasnim nacionalnim i ekonomskim ciljem.

## 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 Grada Ludbrega, svjesni smo nemogućnosti normativnog objedinjavanja upravljanja cjelokupnom imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega u jednom propisu.

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

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

- Ustav Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),
- Zakon o arhivskom gradivu i arhivima (»Narodne novine«, broj 105/97, 64/00, 65/09, 125/11),
- Zakon o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14),
- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (»Narodne novine«, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 16/07, 152/08, 124/10, 56/13),
- Zakon o Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave (»Narodne novine«, broj 18/13, 127/13, 74/14),
- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13),
- Zakon o građevinskoj inspekciji (»Narodne novine«, broj 153/13)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (»Narodne novine«, broj 74/14),
- Zakon o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 90/11, 83/13, 143/13, 13/14),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14, 36/15),
- Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, broj 143/12),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15),
- Zakon o najmu stanova (»Narodne novine«, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02),
- Zakon o obrani (»Narodne novine«, broj 73/13, 75/15, 27/16),

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



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

***Podzakonski propisi i drugi akti:***

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

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

- Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine« broj 127/13),
- Uredba o načinu raspolaganja prilikom zamjene, darovanja i osnivanja založenog prava na dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 109/11),
- Uredba o objavama javne nabave (»Narodne novine«, broj 10/12),
- Uredba o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 24/14),
- Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 10/14, 95/15),
- Uredba o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 31/16),
- Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 74/14),
- Uredba o raspolaganju nekretninama koje se daju na korištenje tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima državnog proračuna te drugim osobama (»Narodne novine«, broj 80/11),
- Uredba o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (»Narodne novine«, broj 40/97, 117/05),
- Uredba o visini naknade za obavljanje poslova upravljanja dionicama i poslovnim udjelima (»Narodne novine«, broj 130/13),
- Naputak o izradi 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 Grada Ludbrega:***

- Statut Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 23/09, 17/13 i 40/13 - pročišćeni tekst),
- Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora na području Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 32/05, 42/13),
- Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora u zgradi u Ulici Petra Zrinskog br. 33 (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 05/13),
- Odluka o osnivanju Mjesnog odbora Segovina (25. 10. 1997., KLASA: 026-03/97-01/1., URBR.: 2186-18-01/3-97-1),
- Odluka o upravljanju društvenim domovima: Mjesni odbor Ludbreg, Mjesni odbor Globočec Ludbreški, Mjesni odbor Bolfan, Mjesni odbor Apatija, Mjesni odbor Sigetec Ludbreški, Mjesni odbor Vinogradi Ludbreški, Mjesni odbor Kućan Ludbreški, Mjesni odbor Hrastovsko, Mjesni odbor Selnik, Mjesni odbor Slokovec i Mjesni odbor Čukovec (21. siječnja 1994., KLASA: 026-03/94-01/1.),
- Odluka o upravljanju grobljima (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 12/99),
- Odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 38/06),

- Pravilnik o korištenju prostora u Sportskoj dvorani u Ludbregu, od 28.11.2006. (KLASA:620-08/06-01/1, URBROJ:2186/18-01/3-06-1); Odluka o izmjeni i dopuni Pravilnika o korištenju prostora u Sportskoj dvorani u Ludbregu, od 19.02.2008. (KLASA:620-08/08-01/1, URBROJ:2186/18-01/3-08-1)
- Odluka o određivanju javnih parkirališta na kojima se obavlja naplata (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 31/15 i 24/16),
- Odluka o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 13/10),
- Odluka o nerazvrstanim cestama (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 13/12 i 37A/16),

## 2.2. Obuhvat oblika imovine

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

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

- poljoprivredno zemljište,
- turističko i ostalo građevinsko zemljište,
- šume i šumska zemljišta,
- stanovi u vlasništvu Grada Ludbrega,
- poslovni prostori u vlasništvu Grada Ludbrega,
- rudna blaga sukladno posebnom zakonu,
- ceste,
- državna imovina u odnosu na koju sindikati zahtijevaju prijenos vlasništva,
- u vlasništvu zgrade koje koristi državno odvjetništvo, policija, carina ili neka druga institucija,
- nekretnine koje se nalaze pod zaštitom UNESCO-a, arheološka nalazišta, muzeji, kulturno dobro,
- prihodi proračuna koji se ostvaruju na temelju naplaćivanja naknada za korištenje imovine (primjerice naknada za pravo građenja i pravo služnosti na zemljištu u vlasništvu Grada Ludbrega, koncesijske naknade, prihodi od najma stanova, zakupa poslovnih prostora i poljoprivrednog zemljišta,
- sportski objekti koji su vlasništvo Grada Ludbrega ,
- vrijednosni papiri,
- potraživanja Grada Ludbrega prema fizičkim i pravnim osobama,
- službena vozila u vlasništvu Grada Ludbrega,

- imovina u obliku dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima i potraživanja u istima, te u obliku poslovnih prostora i stanova, koja u cijelosti nije procijenjena, a vlasništvo je Grada.

### **2.3. Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega**

Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega je decentraliziran, 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 Grada Ludbrega imaju Gradsko vijeće odnosno gradonačelnik, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Gradsko vijeće, odnosno gradonačelnik stječu, otuđuju, raspoložu i upravljaju nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega pažnjom dobrog domaćina u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana. Postojeći model upravljanja nekretninama normiran je putem zakonskih i podzakonskih akata a normizacija je sprovedena i internim aktima donošenjem odluka Grada Ludbrega iz područja upravljanja imovinom:

- 21. siječnja 1994. godine donesena je Odluka o upravljanju društvenim domovima za Mjesni odbor Ludbreg, Mjesni odbor Globočec Ludbreški, Mjesni odbor Bolfan, Mjesni odbor Apatija, Mjesni odbor Sigetec Ludbreški, Mjesni odbor Vinogradi Ludbreški, Mjesni odbor Kućan Ludbreški, Mjesni odbor Hrastovsko, Mjesni odbor Selnik, Mjesni odbor Slokovec i Mjesni odbor Čukovec.
- 25. listopada 1997. donesena je Odluka o osnivanju Mjesnog odbora Segovina iste godine kada je pripojena Gradu Ludbregu,
- 30. lipnja 1999. godine donesena je Odluka o upravljanju grobljima u kojoj su navedeni mjerila i način dodjeljivanja i ustupanja grobnih mjesta na korištenje, vremenski razmaci ukopa u popunjena grobna mjesta, način ukopa nepoznatih osoba, održavanje groblja i uklanjanje otpada, uvjeti upravljanja grobljem, naknada kod dodjele grobnih mjesta na korištenje, godišnje naknade za korištenje grobnog mjesta i ostale naknade za grobne usluge, nadzor i kaznene odredbe.
- Grad Ludbreg je 02. prosinca 2005. godine s izmjenama i dopunama 2013. g., donio Odluku o davanju u zakup poslovnog prostora na području Grada Ludbrega u kojoj su navedeni uvjeti zakupa, postupak zasnivanja zakupa, sadržaj Ugovora o zakupu i prestanak zakupa.
- 29. prosinca 2006. godine Grad Ludbreg donio je Odluku o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega u kojoj su navedeni uvjeti i kriteriji za prodaju nekretnina, zamjenu nekretnina, zasnivanje prava zaloga, služnosti i građenja na nekretninama, osnivanje i prestanak svojstva javnog dobra na nekretninama i preuzimanje nekretnina, najam stanova, zakup neizgrađenog građevinskog i poljoprivrednog zemljišta radi poljoprivredne obrade, zakup

javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska te davanje javne površine na privremeno korištenje.

- 22. veljače 2013. godine donesena je Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora u zgradi u Ulici Petra Zrinskog br. 33.

Grad Ludbreg je ustrojio registar imovine koji sadrži broj zemljišnoknjižne čestice nekretnine, površinu zemljišnoknjižne čestice, naziv katastarske općine, vrstu vlasništva na nekretnini i titular vlasništva te vrijednost imovine. Grad Ludbreg je napravio procjenu imovine i započeo je značajne korekcije u postupku upravljanja imovinom pa je tako ranije ustrojen registar imovine u vlasništvu Grada Ludbrega, a u tijeku je upotpunjavanje u skladu sa Uredbom o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11). Ustrojene su baze podataka u vezi sa imovinom koje se redovito ažuriraju. U tijeku je izrada jedinstvenog programskog sustava koji će objediniti knjigovodstvene evidencije dugotrajne nefinancijske imovine sa drugim potrebnim podacima u bazama podataka kako bi se osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa.

#### **2.4. Nadležnost u upravljanju i raspolaganju imovinom Grada Ludbrega**

Imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega trenutačno upravlja Grad Ludbreg. Prostor Gradske uprave je u vlasništvu Grada Ludbrega nalazi se na kč.br. 1294 na adresi Trg Svetog Trojstva 14, na istoj lokaciji nalazi se i Ured Državne uprave Varaždinske županije - Ispostava Ludbreg koji koristi poslovni prostor na temelju ugovora o naknadi zajedničkih izdataka nastalih korištenjem poslovnog prostora u poslovnoj zgradi u Ludbregu, Trg Svetog Trojstva 14. Hrvatski restauratorski zavod - Restauratorski centar Ludbreg na temelju zaključenog ugovora bez ugovorene zakupnine koristi prostor u vlasništvu Grada – Dvorac Batthyany na kč.br 1290 na adresi Trg Svetog Trojstva 15.

Dio upravljanja, odnosno raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega, prenesen je na pojedina trgovačka društva i proračunske korisnike u vlasništvu Grada Ludbrega, i druge pravne osobe i zakupnike.

Grad Ludbreg ima u vlasništvu sljedeće dionice odnosno udjele u poduzećima Termoplin d.d. Varaždin (4,06% dionica), Varkom d.d. Varaždin (9,04% dionica), Čistoća d.o.o. Varaždin (9,42% udjela), Radio Ludbreg d.o.o. Ludbreg (25% udjela), Lukom d.o.o. Ludbreg (99,13% udjela), Odvodnja d.o.o. Sigetec Ludbreški (100% udjela) i Lucera d.o.o. Hrastovsko (100% udjela).

Dio upravljanja, odnosno raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega, prenesen je na pojedina trgovačka društva:

ODVODNJA d.o.o. Sigetec Ludbreški je na temelju čl. 550.b. Zakona o trgovačkim društvima (»Narodne novine«, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/0/, 137/09, 111/12) izvršio podjelu trgovačkog društva LUKOM, društvo s ograničenom odgovornošću za komunalne djelatnosti sa sjedištem u Ludbregu, na

poslovnoj adresi Koprivnička 17. Podijeljeno trgovačko društvo koje se podijelilo, tako da to isto društvo ne prestaje postojati, na novo trgovačko društvo ODVODNJA, društvo sa ograničenom odgovornošću za javnu odvodnju i pročišćavanje voda sa sjedištem u Sigecu Ludbreškom, na kč.br. 248/4, na poslovnoj adresi Sajmišna 19, nastalo je odvajanjem sa osnivanjem za obavljanje djelatnosti javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

LUCERA d.o.o. Hrastovsko prvobitnog nazva Centar za razvoj poduzetništva Ludbreg d.o.o., kasnijom Odlukom o izmjenama Odluke o osnivanju Centra za razvoj poduzetništva Ludbreg d.o.o. (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 67/15) dobiva skraćeni naziv LUCERA d.o.o. za savjetovanje i upravljanje. Poduzeće je osnovano sa ciljem podupiranja lokalnog razvoja, s naglaskom na razvoj poduzetništva i gospodarstva te osnaživanje lokalnih kapaciteta za pružanje mentorskih, edukativnih, tehnoloških, infrastrukturnih usluga te usluge za izradu projekata koji će se moći prijavljivati na nacionalne natječaje i EU fondove. LUCERA d.o.o. zakupnik je imovine u vlasništvu Grada Ludbrega i to na lokacijama: Društveni dom Hrastovsko kč.br. 53/4 i 54/1, Hrastovsko, Kalnička ulica 3. i kč.br. 1614/1, Zagorska ulica 11.

LUKOM d.o.o. Ludbreg je komunalno poduzeće u vlasništvu Grada Ludbrega, a bavi se održavanjem čistoće i javnih površina na području Grada, skupljanjem i odvozom komunalnog otpada, održavanjem nerazvrstanih cesta, održavanjem groblja, obavljanjem pogrebnih poslova te upravlja stambeno-poslovnim zgradama. Uprava Društva sastoji se od jednog člana – direktora, a imenuje i opoziva ga Nadzorni odbor. Nadzorni odbor Društva ima sedam članova koje imenuje i opoziva gradonačelnik Grada Ludbrega, a biraju se na četiri godine i mogu biti ponovno birani. LUKOM d.o.o. ugovorom o zakupu koristi imovinu u vlasništvu Grada Ludbrega na lokaciji Vatrogasni dom Ludbreg, kč.br. 1228, Koprivnička ulica 17.

Grad Ludbreg ima proračunske korisnike sa 100% udjelom vlasništva Grada: Dječji vrtić »Radost« Ludbreg, Centar za kulturu i informiranje Dragutin Novak, Turistička zajednica Grada Ludbrega, Vatrogasna zajednica Grada Ludbrega, Gradska knjižnica i čitaonica »Mladen Kerstner«. Dio proračunskih korisnika koristi imovinu u vlasništvu Grada Ludbrega:

DJEČJI VRTIĆ »RADOST« LUDBREG započeo je s radom 1966. godine. Provodi osnovni predškolski program za djecu te kraće programe za rano učenje engleskog i njemačkog jezika. Vrtić organizira i tematske radionice. Prosječni broj djece kroz godinu u primarnom programu je 135 dok ih je u maloj školi u prosjeku 40. Dječji vrtić »Radost« koristi imovinu Grada Ludbrega bez naknade na kč.br. 963, Augusta Šenoa 4.

DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO LUDBREG član je vatrogasne zajednice Grada Ludbrega koju čine dobrovoljna vatrogasna društava: Apatija, Bolfan, Čukovec, Hrastovsko, Kućan Ludbreški, Ludbreg, Selnik, Sigetec Ludbreški i Slokovec. Dobrovoljno vatrogasno društvo Ludbreg bez naknade koristi Vatrogasni dom Ludbreg u vlasništvu Grada Ludbrega na kč.br. 1228, Koprivnička ulica 17.

DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO SIGETEC LUDBREŠKI također je član vatrogasne zajednice Grada Ludbrega. Dobrovoljno vatrogasno društvo Sigetec Ludbreški bez naknade koristi dio Društvenog doma Sigetec u vlasništvu Grada Ludbrega na kč.br. 247/24 u ulici Braće Radić 13.

Grad Ludbreg je na temelju prethodno spomenutih a ranije donesenih odluka stavio na raspolaganje imovinu prema pravnim osobama i drugim zakupnicima imovine u vlasništvu Grada Ludbrega:

POLITIČKE STRANKE u Ludbregu zakupnici su poslovnog prostora na kč.br. 964 u ulici P. Zrinskog 33. Na temelju Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u zgradi u Ulici Petra Zrinskog broj 33 poslovni prostori prvenstveno će se koristiti za rad političkih stranaka koje djeluju samostalno ili kao ustrojstveni ili organizacijski oblici političkih stranaka na području Grada i za rad nezavisnih lista koje imaju vijećnike u gradskom vijeću. Socijaldemokratska partija Hrvatske zakupnik je ureda 1, Hrvatska demokratska zajednica zakupnik je ureda 2, Hrvatska narodna stranka - Liberalni demokrati zakupnik je ureda 3, Hrvatski laburisti - Stranka rada zakupnik je ureda 5, Hrvatska socijalno-liberalna stranka zakupnik je ureda 8.

UDRUGE zastupljene u Ludbregu na kč.br. 1292 na adrese Trg Svetog Trojstva 16 koje koriste prostorije Grada Ludbrega kao zakupnici su: Moto klub »Crazyhill Riders« Ludbreg, Udruga vinogradara »Trsek« Ludbreg, »Zajednica tehničke kulture« Ludbreg, »Udruga hrvatskih vojnih invalida Domovinskog rata« Ludbreg a na kč.br. 1614/1 na adresi Zagorska 11 je ženski rukometni klub Ludbreg - »Mljekara Bohnec«. Ostale udruge korisnici prostorija bez naknade u vlasništvu Grada Ludbrega su: Nogometni klub »Podravina« Ludbreg na kč.br. 1096/1 i 1096/2 na adresi Ivana Gundulića 6A. Kulturno umjetničko društvo »Anka Ošpuh«, Udruga umirovljenika i starijih osoba regije Ludbreg, Udruga dragovoljaca i veterana Domovinskog rata RH koristi prostorije u vlasništvu Grada Ludbrega na kč.br. 964 u ulici P. Zrinskog 33, Udruga »Ludbreški branitelji Vukovara 1991« koristi prostorije u vlasništvu Grada Ludbrega na kč.br. 954/2 na adresi Školska 6. Udruga tjelesnih invalida LIO Ludbreg koristi prostor na kč.br. 964 u ulici P. Zrinskog 33 a DVD »Sigetec« na kč.br. 247/24 u ulici Braće Radić 13 Sve udruge bez naknade mogu koristiti dio prostora za održavanje sastanaka na kč.br. 964 u ulici u ulici P. Zrinskog 33 dok sportske udruge također bez naknade, mogu koristiti prostor u vlasništvu Grada Ludbrega kao skladište za rekvizite na kč.br. 1614/1 na adresi Zagorska 11.

DRUGE PRAVNE OSOBE ZAKUPNICI POSLOVNOG PROSTORA u vlasništvu Grada Ludbrega su: ARBI d.o.o. na kč.br. 1614/1 na adresi Zagorska ulica 11, INOXMONT-VS d.o.o. na kč.br. 1614/1 na adresi Zagorska ulica 11, MANOLA d.o.o. na kč.br. 1323 na adresi Matije Gupca 1A, Pčelarska zadruga API-CRO, Društveni dom »Selnik«, kč.br. 241/7 na adresi Varaždinska ulica 2A, Servisni obrt »Elektroterm« na kč.br. 1614/1 na



adresi Zagorska ulica 11, VIDOVIĆ-COMMERCE d.o.o. na kč.br. 1614/1 na adresi Zagorska ulica 11.

DRUGE PRAVNE I PRIVATNE OSOBE ZAKUPNICI su zemljišta u vlasništvu Grada Ludbrega ugovorom o zakupu na sljedećim kč.br.: 196, 233, 367, 370, 371, 374, 381, 382, 384, 385, 386/1, 387, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 397, 432, 436, 437, 438, 439/1, 439/2, 440/1, 440/2, 441/1, 441/2, 442, 446/1, 446/2, 450/1, 450/2, 451/2, 471, 553, 556, 558, 568, 584, 628, 636, 639, 1123, 1247, 1666, 1709, 1710, 1711, 1712, 1724, 1757, 1805, 2196, 2192, 2551, 2552, 2555, 3955, 12307.

ZAKUP NEKRETNINA OD STRANE GRADA LUDBREGA - na temelju ugovora o zakupu s opcijom otkupa nekretnine Grad je uzeo u zakup staru zgradu poduzeća LUKOM d.o.o. na kč.br. 825, a koristi se kao zamjenski poslovni prostor za udruge (ZTK) koje se moraju iseliti iz Srednje škole radi proširenja njezina kapaciteta.

NEKRETNINE DOBIVENE NA DAR na temelju ugovora o darovanju su od strane:

- Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom (DUUDI). Radi se o poljoprivrednom zemljištu koje je bivše odlagalište repe u katastarskoj općini Selnik na kč.br. 1/24, 1/25, 1/23 za potrebe biljnog pročistača otpadnih voda i građevinskog zemljišta na kč.br. 3659, 3662, 3663, 3666, 3667, 3670, 3671, 3674, 3676, 3677, 3680, 3683, 3684, 3685, 3688, 3689, 3690, 3691, 3694, 3695, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701, 3702, 3705 za formiranje parcele odlagališta otpada Meka.
- LUKOM d.o.o. koji je također Gradu Ludbregu darovao građevinsko zemljište na kč.br. 3672, 3673, 3675, 3678, 3679, 3681, 3682, 3686, 3687, 3692, 3693, 3696 za formiranje parcele odlagališta otpada Meka i formiranje puta do pročistača otpadnih voda.

NEKRETNINE KOJE JE GRAD LUDBREG DAROVAO ugovorom o darovanju je zemljište obdareniku HEP d.d. vlasniku trafostanice na kč.br. 1928/2, 3988/2 na temelju čl. 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11) i građevinsko zemljište »Srednjoj školi Ludbreg« na kč.br. 657/2 za potrebe izgradnje srednje škole. Također, Rješenjem Gradskog vijeća Grada Ludbrega privatnoj osobi darovano je građevinsko zemljište na kč.br. 2395/14 na temelju čl. 40. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (»Narodne novine«, broj 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13, 92/14).

NEKRETNINA DOBIVENA NA KORIŠTENJE GRADU LUDBREGU od strane Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom (DUUDI) na temelju ugovora o korištenju je bivša zgrada suda na kč.br. 1314, 2. etaža za potrebe smještaja glazbene škole.

NEKRETNINE U POGLEDU KOJIH JE GRAD LUDBREG ZATRAŽIO DAROVANJE OD DUUDI-ja jesu bivša zgrada suda na kč.br. 1314, 2. etaža za potrebe smještaja glazbene škole, zatim tzv. »Bakina hiža«, kuća koju koristi Udruga »Žene iz Centra svijeta« na

kč.br. 1052 za potrebe izložbenog prostora i turističke atrakcije prikaza etno kuće i lokalne baštine, i stan na kč.br. 1315/3. 5. etaža (stan 1) za poslovne prostore, smještaj i održavanje sastanaka udruga, na kč.br. 1781, 1782, 1783, 1786, 1787, 1790, 1792, 1794, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1779, 1780, 1784, 1785, 1789, 1791, 2692/1, 2692/3, 2692/4, 26926, 2692/7, 2692/9 je parkovna površina »Otok mladosti« radi potreba sportsko-rekreacijskih i glazbenih sadržaja u svrhu turizma, kč.br. 12307 je oranica u naravi livada, pored izvora tople vode, za potrebe uređenja bušotine tople vode i izgradnju objekta rekreativno-zdravstvenog turizma, na kč.br. 2228, 2229 je stari društveni dom i šikara a prostor bi se koristio u radu sa djecom i mladima te kao izviđački dom, pa bi se objekt obnovio, a ostali prostor uredio u park. Nekretnine u pogledu kojih je Grad Ludbreg zatražio darovanje nije ostvareno.

KUPNJA NEKRETNINA ZA POTREBE GRADA LUDBREGA na temelju ugovora o prodaji od strane privatnih osoba su: građevinsko zemljište u gospodarskoj zoni kč.br. 436, dio ceste na kč.br. 2321/2, zemljište za proširenje groblja u Selniku na kč.br. 258/1/A, građevinsko zemljište za potrebe srednje škole na kč.br. 655, 656, građevinsko zemljište u gospodarskoj zoni na kč.br. 396, zemljište za proširenje parkirališta kod groblja u Selniku na kč.br. 256/13, građevinsko zemljište u gospodarskoj zoni »Sjever« na kč.br. 388 i 386/2.

ZAMJENA NEKRETNINA GRADA LUDBREGA a na temelju Odluke Gradskog vijeća Grada Ludbrega ugovorom o zamjeni građevinskog zemljišta za građevinsko zemljište s namjenom okrupnjavanja parcela. Radi se i nekretnini na kč.br. 1511/2.

PRODAJA NEKRETNINA GRADA LUDBREGA provedena je sukladno Rješenju o ukidanju svojstva javnog dobra a na temelju ugovora o prodaji za kč.br. 103/3, 103/20, 103/25, 582/114, 582/116, 584/11, 809/22, 809/29, 809/42, 809/46, 809/58, 809/60, 809/62, 1021/3, 1903/3, 2268, 3131 te natječaju gradonačelnika za kč.br. 272 (kat.br. 497), 664 i natječaju po odluci Gradskog vijeća Grada Ludbrega za kč.br. 387, 681, 679/3, 1238/8, 1229/10, 1229/38, 1525/2, 2032/19, 3977, 3103, prema parcelacijskom elaboratu dio od kč.br. 1514, 1511/4, 1518/5.

DRUŠTVENI DOMOVI ZA POVREMENO KORIŠTENJE: Društveni dom »Poljanec«, kč.br. 1169/2 na adresi Varaždinska 185, povremeno se koristi za sastanke, izbore i sl, a dio i kao svlačionica NK »Poljanec«; Stari Društveni dom (čitaonica) u Poljancu, kč.br. 1141/2 na adresi Varaždinska 102, povremeno se koristi za sastanke, igranje stolnog tenisa. U zapuštenom je stanju pa je potrebna obnova; Društveni dom »Hrastovsko«, kč.br. 54/1, 53/4 na adresi Kalnička 3. Objekt ima različitu namjenu pa se tako dom povremeno koristi za sastanke, održavanje svatova i drugih svečanosti, dio se koristi kao vatrogasno spremište, dio je prostor svlačionice za potrebe NK »Zadrugar« a ostali dio doma koristi trgovačko društvo Lucera d.o.o.; Društveni dom »Kućan Ludbreški«, kč.br. 582/105 nalazi se na adresi Kućan Ludbreški 2D koristi se povremeno za sastanke, izbore i sl.; Društveni i Vatrogasni dom »Selnik«, kč.br. 74/242 na adresi Glavna 1, dio doma koristi se za sastanke, izbore i sl., a dio doma koristi se kao vatrogasno spremište;

Društveni i Vatrogasni dom »Sigetec Ludbreški«, kč.br. 247/24 i 247/68 na adresi Braće Radić 13, koristi se povremeno za sastanke i sl., a manji dio DVD »Sigetec« koristi za uredske prostorije; Društveni dom »Apatija«, kč.br. 1313/2 na adresi Apatija 21/A, dio doma koristi se povremeno za sastanke, priredbe i sl., a dio doma koristi se kao vatrogasno spremište; Društveni dom »Bolfan«, kč.br. 370/2 grunt. br. 217/5, 217/3, 219/3 na adresi Varaždinska 40 i 42. Veći dio doma je u ruševnom stanju i ne može se koristiti, a samo se manji dio doma koristi povremeno za sastanke, izbore i sl. . Prema nalazu sudskog vještaka za građevinarstvo iz 2012. godine, stanje građevine je toliko loše da se ne isplati adaptacija već je svrsishodnije izgraditi novi manji objekt; Društveni dom »Segovina«, kč.br. 1625/1, 1626/1, 1629, 1630/1 na adresi Segovina 17, koristi se povremeno za sastanke, izbore i sl. Potrebno je provesti parcelacijski elaborat spajanja čestica i ispravak zemljišno-knjižnog stanja; Društveni dom »Čukovec«, kč.br. 8 i 7 na adresi Graci 2. Veći dio doma koristi se povremeno za sastanke i sl., a manji dio koristi se kao vatrogasno spremište. Potrebno je provesti parcelacijski elaborat spajanja čestica. Dio doma na kč.br. 7 je upisan kao društveno vlasništvo s pravom korištenja DVD »Čukovec« pa je potrebno izvršiti preuzimanje; Društveni dom »Globočec Ludbreški«, kč.br. 1442/3 i 1442/5 na adresi Ludbreška 80. Objekt nema sanitarni čvor, a na vanjskom zidu s južne strane je potrebno izvršiti izolaciju pa je potrebna adaptacija objekta; Stari društveni dom »Vinogradi Ludbreški«, kč.br. 2229 na adresi Podravska 7. Dom je u ruševnom stanju pa se ne može koristiti bez ulaganja. Posjednik doma je Grad Ludbreg, a knjižni vlasnik Republika Hrvatska. Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom je predan zahtjev za darovanje; Novi društveni dom »Vinogradi Ludbreški«, kč.br. 2459/3 na adresi Gornjogradska 2. Koristi se povremeno za sastanke, izbore i sl., a dio doma u prizemlju povremeno za sakralne potrebe.

OSTALI OBJEKTI U VLASNIŠTVU GRADA LUDBREGA: svlačionice NK »Poljanec« su u sklopu Društvenog doma »Poljanec«, kč.br. 1169/2 na adresi Varaždinska 185 koje klub koristi bez formalnog ugovora o zakupu; svlačionice NK »Zadrugar« u sklopu Društvenog doma Hrastovsko, kč.br. 54/1, 53/4 na adresi Kalnička 3 koje klub koristi bez formalnog ugovora o zakupu; spremište DVD-a i svlačionice u Kučanu Ludbreškom, kč.br. 734 koristi se povremeno kao spremište i svlačionica za rekreativce jer NK »Srnjak« više ne postoji a vlasnik je Mjesni odbor »Kučan Ludbreški« te je potrebno izvršiti preuzimanje; objekt svlačionice NK »Plitvica« Selnik nalazi se na kč.br. 420/7 - grunt. br. 241/7 - etaža 1, 2, 3 i 4 u k.o. Selnik na adresi Varaždinska 2A i na kč.br. 419/2 - grunt. br. 243/2 u Varaždinskoj 2, NK »Plitvica« Selnik koristi prostor bez formalnog ugovora o zakupu; mrtvačnica groblja »Ludbreg« na kč.br. 650 nalazi se u Ljudevita Gaja 78B a koristi se povremeno; mrtvačnica groblja »Selnik« na kč.br. 480/3 - grunt. br. 253/10 nalazi se na adresi Gorica 33 koristi se povremeno; mrtvačnica groblja »Bolfan«, na kč.br. 2404 - grunt. br. 1396/2 i 1396/3 nalazi se na adresi Koprivnička 2 koristi se povremeno; objekt na Otoku mladosti u Ludbregu na kč.br. 1793 nalazi se na adresi Kalnička 15, objekt je u zapuštenom stanju pa se ne može koristiti a predviđeno je preuređenje objekta u kulturno-turistički centar.

Grad Ludbreg je dužan sukladno članku 10. i 12. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 94/13 i 18/16) izraditi Plan upravljanja imovinom u kojem se određuju provedbene mjere i godišnji zadaci u ostvarivanju ciljeva i smjernica Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega. Plan upravljanja imovinom donosi Gradsko vijeće za svaku proračunsku godinu. Plan će postupno obuhvaćati sve oblike upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega.

### **3. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA LUDBREGA**

Postojeći model upravljanja nekretninama temelji se na analitičkim knjigovodstvenim evidencijama u kojima su upisani svi pojavni oblici dugotrajne imovine. Pored knjigovodstvenih evidencija ustrojene su i druge evidencije nekretnina (objekata, poslovnih prostora, stanova zemljišta, ulica, putova, parkova i sl.), ovisno o namjeni u koju su se evidencije uspostavljale te su klasificirane prema uporabnim kategorijama tako da postoji niz različitih evidencija nekretnina. Evidencije sadrže većinu podataka koje će sadržavati i registar nekretnina koji je u fazi izrade.

Grad Ludbreg napravio je procjenu svojih nekretnina. Za većinu nekretnina Grad Ludbreg je u zemljišnim knjigama i katastru upisan kao vlasnik, odnosno posjednik te se kontinuirano provode procesi kako bi sve nekretnine bile upisane kao vlasništvo Grada. Za dio nekretnina u tijeku su sudski procesi koji nisu pravomoćno okončani a nekretnine će se evidentirati nakon sudskog rješenja i pravomoćnosti. Dio nekretnina u vlasništvu Grada Ludbrega su pod hipotekom radi osiguranja tražbine, radi ovršnog prava zaloga te kao ošasna imovina koja je na teret ostavitelja već imala hipoteku.

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

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

Nekretnine koje Grad Ludbreg ima u vlasništvu popisane su u Registru imovine koji nije prilagođen Uredbi o registru državne imovine. Prema navedenoj Uredbi, registar se sastoji od popisa vlasničkih udjela (dionica i poslovnih udjela) u trgovačkim društvima i popisa nekretnina (građevinskog zemljišta i građevina, stambenih objekata, poslovnih prostora i drugih nekretnina) te su utvrđeni podaci koji trebaju sadržavati popis vlasničkih udjela (naziv i sjedište, OIB i temeljni kapital trgovačkog ili dioničkog društva, broj poslovnih udjela ili dionica u temeljnom kapitalu, nominalna vrijednost poslovnih udjela ili dionica i drugi podaci) te popis nekretnina (broj zemljišnoknjižne čestice nekretnine i zemljišno-knjižnog uloška u koji je nekretnina upisana, površinu zemljišnoknjižne čestice, naziv katastarske općine, vrstu vlasništva na nekretnini i titular vlasništva, podatke o sudskim sporovima koji se vode vezano uz nekretninu i

teretima na nekretnini, broj posjedovnog lista i broj katastarske čestice, naziv katastarske općine i površinu katastarske čestice iz posjedovnog lista, broj katastarskog plana i katastarski plan za katastarsku česticu, adresu katastarske čestice, prostorno-plansku namjenu nekretnine i prostorni plan korisnika nekretnine i pravnu osnovu korištenja, vrijednost nekretnine i druge podatke).

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

### **3.1. Postojeći oblici kultura Grada Ludbrega prema postojećem Registru imovine**

Pod postojećim oblicima kultura kojima Grad Ludbreg raspolaže su sljedeće:

- Cesta
- Deponija
- Društveni dom
- Društveni dom i dvorište
- Društveni dom i gospodarsko dvorište
- Društveni dom i livada
- Društveni dom i pašnjak
- Dvorište
- Dvorište i garaža
- Dvorište i kuća
- Dvorište i pašnjak
- Dvorište i zgrada
- Dvorište, kuća i gospodarske zgrade
- Garaža
- Gospodarska zgrada
- Gospodarska zgrada i livada
- Gospodarska zgrada i dvorište
- Gospodarsko dvorište
- Graba
- Groblje
- Groblje i zgrada
- Igralište
- Livada
- Livada i oranica
- Livada i zgrada
- Močvara (bara)
- Oranica
- Oranica – pravo građenja
- Oranica i pravo građenja
- Park
- Park i parkiralište
- Parkiralište
- Pašnjak
- Poslovna zgrada
- Poslovna zgrada i zemljište za sport i rekreaciju
- Poslovne zgrade
- Prolaz
- Put
- Rijeka
- Sakralna zgrada
- Sportski objekti i dvorište
- Stambena zgrada
- Šuma
- Trafostanica

- Igralište i zgrada
- Industrijsko dvorište i zgrada
- Jarak
- Kuća
- Kuća i dvorište
- Kuća i gospodarska zgrada i dvorište
- Kulturni objekt
- Trg
- Trstik
- Ulica
- Vinograd
- Voćnjak
- Zgrada
- Zgrada i pašnjak

### **3.2. Upravljanje nekretninama po posebnim propisima**

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

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

Ovom Uredbom uređuju se oblici i način raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske kojima raspolaže Državni ured za upravljanje državnom imovinom, prodaja nekretnina te kupnja nekretnina za korist Republike Hrvatske, prodaja na temelju javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, raspolaganje bez javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, zamjena nekretnina, kupnja nekretnina za korist Republike Hrvatske.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zakon uređuju zasnivanje i prestanak zakupa poslovnoga prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaju poslovnoga prostora u vlasništvu Republike Hrvatske, županije, Grada Zagreba, grada ili jedinice lokalne i



područne (regionalne) samouprave sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku.

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

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

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

Poslovni prostor u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave može se prodati sadašnjem zakupniku koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina, koji uredno ispunjava sve obveze i ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, ili sadašnjem korisniku poslovnoga prostora koji nema sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, a protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjena i predaje poslovnoga prostora te koristi taj prostor bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina, pod uvjetima i u postupku propisanim ovim Zakonom i u skladu s odlukama koje će donijeti nadležna tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, i to na temelju propisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti na prijedlog čelnika jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave a koje utvrđuje predstavničko tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu jedinice

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sredstva ostvarena od zakupa, zakupa za ribnjake, prodaje izravnom pogodbom i davanja na korištenje bez javnog poziva prihod su državnog proračuna 25%, 10% proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave i 65% proračuna jedinice lokalne samouprave, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi. Sredstva ostvarena od zakupa koja su prihod jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave namijenjena su isključivo za programe katastarsko-geodetske izmjere zemljišta, sređivanja zemljišnih knjiga, za podmirenje dijela stvarnih troškova u vezi s provedbom Zakona, program razminiranja zemljišta, program uređenja ruralnog prostora izgradnjom i održavanjem ruralne infrastrukture vezane za poljoprivredu i akvakulturu, program uređenja zemljišta u postupku komasacije i hidromelioracije, program očuvanja ugroženih područja i očuvanja biološke raznolikosti i program sufinanciranja i druge poticajne mjere za unaprjeđenje poljoprivrede i akvakulture a namijenjena su i za sufinanciranje aktivnosti izrade programa, projekata i ostalih dokumenata neophodnih za provedbu mjera potpore iz Programa ruralnog razvoja 2014. – 2020., a čija se izrada ne sufinancira kroz mjere potpore iz toga Programa, čiji su korisnici jedinice lokalne samouprave. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave podnose godišnje

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

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

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

Prilikom prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države izravnom pogodbom po tržišnoj cijeni koju utvrđuje Agencija za poljoprivredno zemljište, obavijest o podnesenom zahtjevu Agencija za poljoprivredno zemljište je dužna objaviti na službenom webu i na oglasnoj ploči jedinice lokalne samouprave na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi. Pravo prvenstva na javnom pozivu za prodaju imaju nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, zadruge koje se bave poljoprivrednom djelatnošću ili čiji su zadrugari poljoprivredni proizvođači i druge fizičke ili pravne osobe koje su sudjelovale u javnom pozivu, a koje imaju prebivalište, odnosno sjedište, najmanje dvije godine do objave javnog poziva na području jedinice lokalne samouprave za koju se raspisuje javni poziv. Sredstva ostvarena od prodaje izravnom pogodbom prema odluci vlade Republike Hrvatske o prodaji poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za katastarske čestice koje se nalaze izvan proizvodno-tehnoloških cjelina, čija veličina nije veća od 1 ha, kako bi ostvarila društveno-gospodarske i strateške ciljeve u poljoprivredi, prihod su proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi, a namijenjena su isključivo za provedbu komasacije poljoprivrednog zemljišta te sufinanciranje aktivnosti izrade programa, projekata i ostalih dokumenata prijeko potrebnih za provedbu mjera potpore iz Programa ruralnog razvoja 2014.-2020., a čija se izrada ne sufinancira mjerama potpore iz toga Programa, čiji su korisnici jedinice lokalne samouprave.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Upravljanje vodama čine svi poslovi, mjere i radnje koje na temelju ovoga Zakona i zakona kojim se uređuje financiranje vodnoga gospodarstva poduzimaju Republika Hrvatska, Hrvatske vode, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave radi postizanja ciljeva opisano u odredbama ovoga Zakona, osim poslova, mjera i radnji u djelatnostima detaljne melioracijske odvodnje, javnoga navodnjavanja i vodnih usluga.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

lokalne samouprave u sastavu iste jedinice područne (regionalne) samouprave, sporazumno predstavnička tijela jedinica područne (regionalne) samouprave, na prijedlog jedinice lokalne samouprave, ako se zona prostire na području više jedinica područne (regionalne) samouprave.

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

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

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

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

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

Koncesija za gospodarsko korištenje voda nije potrebna Republici Hrvatskoj, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, niti pravnim osobama kojima su Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave jedini udjeličar, dioničar ili osnivač s isključivim pravom odlučivanja, za korištenje voda po ovom Zakonu ili posebnom zakonu ili radi zahvaćanja voda u skladu sa navedenim odredbama Zakona. Dokumentacija za nadmetanje u postupku davanja koncesija pored sastavnica uređenih Zakonom o koncesijama, sadržavati i mišljenja drugih tijela državne uprave, jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba s javnim ovlastima prema odredbama ovoga Zakona. Odluku o davanju koncesije donosi davatelj koncesije predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave prema pravnoj osobi koja može koncesijom steći pravo pružanja javne usluge pročišćavanja otpadnih voda i/ili pravo izvođenje ili projektiranja i izvođenja radova u djelatnosti pročišćavanja otpadnih voda i prema pravnoj ili fizičkoj osobi koja može koncesijom steći pravo pružanja javne usluge

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u obvezi su donijeti opće akte na čije su donošenje ovlaštene ovim Zakonom u rokovima određenim provedbenim propisima iz članka 246. i 247. ovoga Zakona. Ne donesu li jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave opći akt iz članka 91. stavka 3. ovoga Zakona u rokovima određenim propisom iz članka 90. stavka 2. ovoga Zakona, na njihovom se vodoopskrbnom području ili aglomeraciji, neće iz državnoga proračuna, naknade za

korištenje voda i naknade za zaštitu voda, sufinancirati građenje, rekonstrukcija ili sanacija, komunalnih vodnih građevina do stupanja na snagu tih općih akata sukladno članku 91. stavku 3. ovoga Zakona.

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

#### *Zakon o cestama*

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

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

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

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

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

status javnog dobra u općoj uporabi, a nekretnina kojoj prestaje taj status ostaje u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste ili njezinog dijela donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Odluka se dostavlja nadležnom sudu radi provedbe brisanja statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste u zemljišnoj knjizi.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Pravila o prodaji javnih zemljišta i zgrada od strane tijela javne vlasti sadržana su u Priopćenju Komisije u vezi s udjelom potpora kod prodaje zemljišta i zgrada od strane tijela javne vlasti. (SL C 209, 10. 7. 1997, str. 3. – 5.). Odluka propisuje načela postupanja u primjerima prodaje kroz postupak bezuvjetne ponude, prodaju bez postupka bezuvjetne ponude, obavješćivanje Komisije i žalbeni postupak. Zemljištem i zgradama u

javnom vlasništvu u smislu ove Odluke smatraju se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, te drugih tijela javne vlasti.

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

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

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

Grad Ludbreg je Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom dostavio zahtjev za darovanje zgrade suda na kč.br. 1314, u listopadu 2012. Zahtjev za darovanje nije ostvaren već je između Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom i Grada Ludbrega zaključen ugovor o dodjeli nekretnina na korištenje na razdoblje od listopada 2013. do listopada 2016. prema kojem će se zgrada suda koristiti za potrebe obavljanja djelatnosti Gradske knjižnice i čitaonice, Pučkog otvorenog učilišta i osnovne glazbene škole. Grad Ludbreg je Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom dostavio zahtjev i za darovanje stana (za poslovni prostor) kč.br. 1315/3, 5. etaža (stan 1) i bakine hiže (izložbeni prostor i turistička atrakcija prikaza etno kuće i baštine s početka 20. stoljeća) na kč.br. 1052 u listopadu 2014. Nekretnine na kč.br. 1052, 1314 i 1315/3 5. etaža (stan 1) u pogledu kojih je Grad Ludbreg zatražio darovanje nije ostvareno.

Grad Ludbreg dobio je na dar dvije nekretnine od strane Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom i to poljoprivredno zemljište koje je bivše odlagalište repe u katastarskoj općini Selnik na kč.br. 1/24, 1/25, 1/23 za potrebe biljnog pročistača otpadnih voda i građevinsko zemljište na kč.br. 3659, 3662, 3663, 3666, 3667, 3670, 3671, 3674, 3676, 3677, 3680, 3683, 3684, 3685, 3688, 3689, 3690, 3691, 3694, 3695, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701, 3702, 3705 za formiranje parcele odlagališta otpada Meka.

Razvojni prioriteti i mjere Grada Ludbrega usklađivani su s prioritetima i mjerama Županijske razvojne strategije pa je tako Grad Ludbreg je 2011. godine donio Program ukupnog razvoja u kojem navodi rješavanje imovinsko pravnih odnosa, ishođenje lokacijske dozvole te da je izrađena je Studija utjecaja na okoliš sanacije odlagališta komunalnog otpada »Meka« kod Ludbrega. Program ukupnog razvoja 2011. također je navedeno otvaranje poduzetničke zone »Sjever« u vlasništvu Grada Ludbrega, a temeljem planiranog Grad Ludbreg je 2015. godine registrirao svoju poduzetničku zonu kao jedinstvenu cjelinu dok su u lipnju 2016. godine započeli radovi na izgradnji poduzetničke zone »Sjever«.

### **3.4. Stanovi i poslovni prostori u vlasništvu Grada Ludbrega**

Grad Ludbreg u vlasništvu ima važan dio portfelja nekretnina, stanova i poslovnih prostora. U portfelju stanova i poslovnih prostora manji dio njih nije iskorišten, stoga Strategijom i Planom upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega treba predvidjeti i povećanje postotka iskorištenosti stanova i 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.

Svi poslovni prostori u vlasništvu Grada Ludbrega ili pravnih osoba u njegovom isključivom i pretežitom vlasništvu dijele se u tri zone i to:

PRVU ZONU čini poslovni prostor koji se nalazi na Trgu Sv. Trojstva, u Ul. Matije Gupca, Ul. Petra Zrinskog, Ul. Ivana Gundulića do Trga slobode i Trgu slobode,

DRUGU ZONU čini poslovni prostor koji se nalazi na ostalom dijelu naselja Ludbreg,

TREĆU ZONU čini poslovni prostor koji se nalazi na području Grada Ludbrega, ali izvan samog naselja Ludbreg.

Visina zakupnine za zakup poslovnih prostora utvrđuje se po zonama ovisno o djelatnostima koje će se obavljati u tim prostorima i to:

za trgovine, ugostiteljstvo, odvjetničke kancelarije, bankarstvo, posredničke i turističke agencije, urede poduzeća, te ostale slične djelatnosti:

- prva zona 25,00 kn/m<sup>2</sup>;
- druga zona 20,00 kn/m<sup>2</sup>;
- treća zona 15,00 kn/m<sup>2</sup>,

za proizvodne, servisne i zanatske djelatnosti, djelatnosti ustanova u zdravstvu (ordinacije, ljekarne i sl.), te uslužne djelatnosti (frizerski, pedikerski, fotografski i sl. studio):

- prva zona 18 kn/m<sup>2</sup>;
- druga zona 14,00 kn/m<sup>2</sup>;
- treća zona 12,00 kn/m<sup>2</sup>,

za djelatnosti koje obavljaju udruge u okviru svojih redovitih registriranih djelatnosti:

- prva zona 7,00 kn/m<sup>2</sup>,
- druga zona 3,50 kn/m<sup>2</sup>,
- treća zona 2 kn/m<sup>2</sup>,

garaže i garažna mjesta, skladišta, spremišta:

- prva zona 10,00 kn/m<sup>2</sup>.
- druga zona 8,00 kn/m<sup>2</sup>,
- treća zona 5,00 kn/m<sup>2</sup>.

Izvješćem o obavljenoj reviziji je utvrđeno da je Grad Ludbreg Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom dostavio zahtjev za darovanje zgrade suda, stana i bakine hiže, a sa njima je zaključen ugovor o korištenju na razdoblje od listopada 2013. do listopada 2016. Odgovor navedenog ureda na ostale zahtjeve nije zaprimljen te je ponovno dostavljen zahtjev za darovanjem predmetnih nekretnina. Nadalje, dio nekretnina koje su u vlasništvu Grada su upisane hipoteke i vode se sudski sporovi za nekretnine, davani su poslovni prostori u zakup i na korištenje bez naknade te stanovi u najam dok u određenom broju slučajeva zakupoprinci nisu plaćali zakupninu u ugovorenim rokovima a u poslovnim knjigama iskazana su vrijednosno značajna potraživanja od zakupnina. Također je utvrđeno da u određenim slučajevima Grad Ludbreg nije poduzimao mjere za naplatu potraživanja. Grad nije donio posebnu odluku kojom bi uredio uvjete i način korištenja društvenih domova. Izvješćem o obavljenoj reviziji pri davanju poslovnih prostora na korištenje udrugama u obliku nefinancijske podrške za financiranje programa i projekata predlaže se provođenje javnog natječaja u skladu s odredbama Zakona o udrugama i Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge. Izvješćem o obavljenoj reviziji se predlaže donijeti interne akte kojima treba

detaljno utvrditi načine, ovlasti, procedure i kriterije upravljanja i raspolaganja imovinom. Donošenjem navedenih dokumenata, Grad bi trebao utvrditi jednaka pravila postupanja pri upravljanju i raspolaganju imovinom uvažavajući propisana načela upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (načelo jednakosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti) i dugoročne strateške ciljeve u gospodarenju i upravljanju imovinom koji se odnose na očuvanje važnih i vrijednih dijelova imovine za potrebe sadašnjih i budućih naraštaja te organizaciju učinkovitog i transparentnog korištenja imovine s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi. Državni ured za reviziju predlaže utvrditi namjenu nekretnina s kojima Grad upravlja i raspolaže te ustroj evidencije o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama. Predlaže se u skladu s načelom dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima za nekretnine koje nisu u funkciji poduzeti aktivnosti za stavljanje u funkciju prema utvrđenoj namjeni (davanje u zakup, obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Grada i drugo).

Republika Hrvatska, a tako i jedinice lokalne (regionalne) samouprave, u cilju postizanja ukupnih ušteda na energiji, dužna je ispuniti obveze prema Direktivi Europske unije o energetske učinkovitosti u odnosu na energetske obnovu zgrada koje su u državnom vlasništvu i to u iznosu od 3% godišnje od ukupne podne grijane i/ili hladene površine zgrada uzimajući u obzir zgrade koje imaju ukupnu korisnu podnu površinu preko 500 m<sup>2</sup>, a od 9. srpnja 2015. uzimajući u obzir zgrade koje imaju ukupnu korisnu podnu površinu preko 250 m<sup>2</sup>. Također, ima dužnost ispuniti obveze prema Direktivi Europske unije o energetske svojstvu zgrada, vezano za izdavanje i javno izlaganje energetske certifikata kada se radi o zgradama koje imaju javnu namjenu.

Za većinu poslovnih prostora u vlasništvu Grada Ludbrega koji su u zakupu potpisani su Ugovori o zakupu. Planira se za dio prostora koji se povremeno koriste ubuduće potpisivati ugovori o zakupu prostora a s proračunskim korisnicima zaključiti sporazum o uvjetima korištenja poslovnog prostora. Grad Ludbreg kao dobar gospodar osigurao je većinu objekata u svom vlasništvu višegodišnjim osiguranjem protiv požara, poplava, loma i to: zgradu gradske uprave i zgradu »Stare škole«, školsku sportsku dvoranu, sportski objekt-tribine na gradskom stadionu »Podravina« Ludbreg, Društveni dom u Hrastovskom u kojem je smješten poduzetnički inkubator. U planu je prodaja nekretnine Društvenog doma »Selnik«, kč.br. 241/7 na adresi Varaždinska ulica 2A. U pogledu infrastrukturnih projekata Grada Ludbrega, u 2016. godini izrađeni su glavni projekti za rekonstrukciju zgrade pučkog učilišta i kino dvorane, dok je tijekom 2017. i 2018. godine planirana priprema dokumentacije za izradu glavnog i izvedbenog projekta te ishođenje građevinske dozvole »Centra za posjetitelje« Ludbreg i »Knjižnice i kulturnog centra« Ludbreg. Projekti u fazi realizacije su izgradnja trafostanice u »Poduzetničkoj zoni« Ludbreg, projektna dokumentacija za izgradnju reciklažnog dvorišta (RD) i izrada certifikata za zgrade u vlasništvu Grada Ludbrega. Grad Ludbreg će svojim primjerom nastojati provoditi mjere za poboljšanje energetske učinkovitosti

utvrđene u energetske certifikatima zgrada. U slučaju prodaje, iznajmljivanja, davanja u zakup ili leasing zgrada u državnom vlasništvu sukladno odredbi Direktive izradit će se energetske certifikat zgrade. Grad Ludbreg u ispunjenju Direktive Europske unije pruža podršku i provodi smjernice i upute Republike Hrvatske i u tu svrhu je izrađen i Akcijski plan energetske održivog razvitka (SEAP).

Grad Ludbreg planira utvrditi namjenu nekretnina s kojima upravlja i raspolaže i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama. Prema načelu dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima za nekretnine koje nisu u funkciji poduzimat će se aktivnosti za stavljanje u funkciju prema utvrđenoj namjeni (davanje u zakup, obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Grada Ludbrega, prodaja i drugo).

### **3.5. Građevinsko i poljoprivredno zemljište**

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

Građevinsko i poljoprivredno zemljište u vlasništvu Grada Ludbrega definirano je Odlukom o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 38/06) pa tako »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 javnog ili drugog prostora, a nalazi se unutar građevinskog područja Grada Ludbrega«, dok se »poljoprivrednim zemljištem smatra neizgrađeno zemljište izvan građevinskog područja Grada Ludbrega, kultivirano ili nekultivirano i to oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji«.

Izvešćem o obavljenoj reviziji je utvrđeno da se iskazana vrijednost zemljišta i građevinskih objekata u poslovnim knjigama odnosi na izvršena ulaganja koja su obavljena od konstituiranja Grada Ludbrega kao jedinice lokalne samouprave, na dio zemljišta i građevinskih objekata na temelju sukcesije odnosno podjele imovine bivše općine Ludbreg te na dio nekretnina i zemljišta za koje su od konstituiranja Grada

riješeni imovinsko-pravni odnosi i utvrđena vrijednost imovine. Grad Ludbreg je ustrojio registar imovine koji sadrži broj zemljišnoknjižne čestice nekretnine, površinu zemljišnoknjižne čestice, naziv katastarske općine, vrstu vlasništva na nekretnini i titular vlasništva te vrijednost imovine koji Grad Ludbreg mora uskladiti sa Uredbom o registru državne imovine (Narodne novine 55/11) propisan je način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine. Na dio nekretnina koje su u vlasništvu Grada su upisane hipoteke i vode se sudski sporovi za nekretnine. Grad je prodavao i kupovao građevinsko zemljište. Odlukom o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega je uređen postupak, uvjeti i mjerila za prodaju i zamjenu nekretnina, zasnivanje prava zaloge, služnosti i građenja na nekretninama, osnivanje i prestanak svojstva javnog dobra na nekretninama te preuzimanje nekretnina, najam stanova, zakup neizgrađenog građevinskog i poljoprivrednog zemljišta radi poljoprivredne obrade, zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje kioska i davanje javne površine na privremeno korištenje. Na odnose koji nisu uređeni ovom Odlukom primjenjuje se Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, opći propisi obveznog prava te drugi propisi. Interni akti i pojedinačne odluke tijela Grada vezane uz upravljanje i raspolaganje imovinom objavljene su u službenom glasilu i mrežnim stranicama Grada. Od 2012. do konca 2014. Grad Ludbreg je prodao devet građevinskih zemljišta ukupne površine 2 505 m<sup>2</sup>. Prodaja zemljišta obavljena je na temelju provedenog javnog natječaja u skladu s odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada i u skladu s Rješenjem o ukidanju svojstva javnog dobra. Navedeno Rješenje je doneseno povodom pojedinačnih zahtjeva mještana za sređivanje imovinsko-pravnih odnosa, kojim je gradonačelnik ovlašten na zaključivanje ugovora o prodaji sa svim osobama koji posjeduju, koriste ili imaju sagrađene objekte na javnom dobru odnosno u vlasništvu Grada. Ugovori o kupoprodaji su zaključeni 2012., 2013. i 2014., a kupoprodajna cijena je ugovorena u iznosu 76.162,00 kn uz procjenu ovlaštenoga procjenitelja. U navedenom razdoblju Grad je kupio šest građevinskih zemljišta ukupne površine 8 366 m<sup>2</sup>. Ugovori o kupoprodaji zemljišta su zaključeni u 2012. i 2014., a kupoprodajna cijena ugovorena je u iznosu 805.022,00 kn uz procjenu ovlaštenoga procjenitelja. Kupnja građevinskog zemljišta obavljena je u gospodarskoj zoni, za proširenje groblja te za potrebe izgradnje srednje škole. Koncem 2014. Grad Ludbreg je raspolagao s 564 980 m<sup>2</sup> zemljišta. Grad nema podatke o izgrađenosti zemljišta (kolika je površina izgrađenog i neizgrađenog građevinskog zemljišta) te o namjeni neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Problematika oko poljoprivrednih zemljišta u Republici Hrvatskoj pa tako i jedinica lokalne (regionalne) samouprave, sastoji se od nesređenih imovinsko-pravnih odnosa, usitnjenosti, malih parcela i raspršenosti. To su glavni razlozi neučinkovitosti poljoprivredne proizvodnje. Na to se nadovezuje nemogućnost planskoga i sustavnoga planiranja i razvoja poljoprivrednoga gospodarstva. Program okrupnjavanja poljoprivrednoga zemljišta treba povećati prosječni poljoprivredni posjed u Hrvatskoj i površinu poljoprivrednoga zemljišta obiteljskih gospodarstava, te smanjiti broj parcela. Postupak komasacije predstavlja proces potpunog uređenja zemljišta u kojem se

izrađuje novi katastarski operat, kao i zamjena, odnosno grupiranje zemljišta. Također u okviru komasacije obavlja se izgradnja prateće infrastrukture, melioracija i regulacija naselja. Ističe se potreba voditi računa o podnesenim zahtjevima za povrat odnosno naknadu oduzete imovine temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, jer Republika Hrvatska zajedno sa jedinicama lokalne (regionalne) samouprave može raspolagati samo onim zemljištem za koje je pribavljena potvrda da nije podnesen zahtjev za povrat. Grad Ludbreg nije imao slučajevne zahtjeva za povrat nekretnina oduzetih za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

Grad Ludbreg vodi knjigovodstvenu evidenciju nekretnina te je u fazi izrade registar imovine u skladu sa Uredbom o registru državne imovine («Narodne novine», broj 55/11). Sporovi koji se vode za zemljište pod hipotekom je za neizgrađeno građevinsko zemljište na kč.br. 2032/12. Grad ima uređene akte i odluke za upravljanje i raspolaganje imovinom ali je preporuka za donošenje procedure upravljanja nekretninom za građevinsko zemljište kao i za poljoprivredno zemljište. U proteklom razdoblju Grad Ludbreg je prodavao, kupovao, mijenjao i darovao građevinska i poljoprivredna zemljišta. Planirana je prodaja: oranice na kč.br. 391 i 394 a radi se o zemljištu gospodarske namjene u Gospodarskoj zoni »Sjever« u Ludbregu; oranice na kč.br. 861/1 i 903/1, zemljištu stambene namjene u pogledu kojih je u tijeku provedba parcelacijskih elaborata formiranja čestica navedenih brojeva i površina, nakon čega će biti raspisan natječaj za prodaju; na kč.br. 1929/1 šuma »Lasno« gospodarske je namjene i nalazi se u Gospodarskoj zoni »Istok« u Ludbregu a na kč.br. 1932 je pašnjak »Lasno« koji se nalazi se izvan građevinskog područja i u naravi predstavlja šumu. Za ove čestice postoji interes za kupnju od strane Lovačkog društva »Srtnjak« koje ima lovački dom uz ovo šumsko zemljište te ga ujedno i niz godina održava; oranica na kč.br. 2023/12 u Koprivničkoj ulici je zemljište gospodarske namjene nalazi se u Gospodarskoj zoni »Istok« u Ludbregu a na kojoj je u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Varaždin, uknjižen je teret ovršnog prava. U pogledu predmetnog zemljišta u tijeku je sudski postupak za brisanje ovog tereta, pa se očekuje brisanja istoga do kraja godine, nakon čega je planirano raspisati natječaj za prodaju; »Tri lipe« na kč.br. 3949/1 koje je zemljište gospodarske namjene u Gospodarskoj zoni »Zapad« u Ludbregu; na kč.br. 3956/1 u Frankopanskoj ulici, radi se u zemljištu gospodarske namjene u Gospodarskoj zoni »Zapad« u Ludbregu koje zbog svojeg oblika i okolnosti da ima u zemljištu položene razne infrastrukturne vodove te samostalno ne predstavlja građevnu parcelu ali postoji interes za kupnju od strane investitora u pogone koji se nalaze na susjednim parcelama.



### 3.6. Stanje dokumentacije o nekretninama

*Katastar* – Državna geodetska uprava ima relativno pouzdane i precizne podatke o broju i obliku katastarskih čestica na području Grada Ludbrega.

*Zemljišne knjige* – Grad Ludbreg procjenjuje da je od ukupne imovine više od 95,0 % čestica upisano u zemljišnim knjigama ali postoji potreba za provođenjem obnove zemljišnih knjiga u k.o. Selnik i k.o. Bolfan budući da se na području ovih katastarskih općina ne podudaraju katastarski sa zemljišnoknjižnim podacima.

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

*Državna riznica* – Ministarstvo financija je izradilo obvezujuće Upute o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Navedene Upute obuhvaćaju obveznike te primjene, njihovo 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* – Grad Ludbreg ima prostorni plan i urbanističke planove.

*Registri* – postoji Registar imovine koji treba upotpuniti sa Uredbom o registru državne imovine («Narodne novine», broj 55/11) kojom je propisan način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine a koji obuhvaća na jednom mjestu podatke o pojedinom obliku imovine u vlasništvu Grada Ludbrega kako bi bili dostupni zainteresiranim osobama.

Od izrazitog je značaja urediti evidencije nekretnina u vlasništvu Grada 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 Grada, stoga će se, u što je moguće kraćem roku, uspostaviti cjelovite i ažurne evidencije imovine u vlasništvu Grada Ludbrega.

### **3.7. Nepochinjene nekretnine**

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

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

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

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

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

### **3.8. Darovanje nekretnina**

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

Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske propisano je da se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanovama čiji je osnivač Republika Hrvatska,

odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, u svrhe navedene u članku 3. Uredbe, a to su:

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

Grad Ludbreg je Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom dostavio zahtjev za darovanje zgrade suda (prvog kata) u listopadu 2012., a stana (za poslovni prostor) i bakine hiže (izložbeni prostor i turistička atrakcija prikaza etno kuće i baštine s početka 20. stoljeća) u listopadu 2014. Državni ured za upravljanje državnom imovinom i Grad zaključili su ugovor o dodjeli nekretnine na korištenje na razdoblje od listopada 2013. do listopada 2016. prema kojem će se zgrada suda koristiti za potrebe obavljanja djelatnosti Gradske knjižnice i čitaonice, Pučkog otvorenog učilišta i osnovne glazbene škole. U vrijeme podnošenja zahtjeva za darovanje objekt na čkbr. 1314 nije bio etažiran već je DUUDI zatražio da se objekt etažira na način da podrum i prizemlje, etaža 1. ostaje u vlasništvu RH i koristi se i dalje za potrebe rada gruntovnice, a 1. kat i tavan je etaža 2. koja bi trebala biti darovana Gradu Ludbregu, a prije donošenja odluke o darovanju dali su predmetni prostor na korištenje.

Grad Ludbreg je Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom dostavio ponovni zahtjev za darovanje zgrade suda u veljači 2014. te navodi da darovanjem predmetne nekretnine za potrebe obavljanja djelatnosti Gradske knjižnice i čitaonice, Pučkog otvorenog učilišta i osnovne glazbene škole bi se ostvario projekt od općeg javnog interesa s obzirom da na području Grada ne postoji drugi adekvatni prostor za njihov smještaj. Odgovor navedenog ureda nije zaprimljen stoga se planira ponovno slanje zahtjeva zbog isteka ugovorenog roka o dodjeli nekretnine na korištenje.

Podneseni zahtjevi za darovanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske Grad Ludbreg je podnio za nekretnine:

- na kč.br. 1314, 2. etaža, bivša zgrada suda, za potrebe smještaja glazbene škole,
- na kč.br. 1052, tzv. »Bakina hiža«, kuća koju koristi Udruga »Žene iz Centra svijeta« a za potrebe izložbenog prostora i turističke atrakcije prikaza etno kuće i lokalne baštine;
- na kč.br. 1315/3. 5. etaža (stan 1) za poslovne prostore, smještaj i održavanje sastanaka udruga a zahtjev za darovanje je odbijen;
- na kč.br. 1781, 1782, 1783, 1786, 1787, 1790, 1792, 1794, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1779, 1780, 1784, 1785, 1789, 1791, 2692/1, 2692/3, 2692/4, 26926, 2692/7, 2692/9 je parkovna površina »Otok mladosti« radi potreba sportsko-rekreacijskih i glazbenih sadržaja u svrhu turizma;

- na kč.br. 12307 je oranica u naravi livada, pored izvora tople vode, za potrebe uređenja bušotine tople vode i izgradnju objekta rekreativno-zdravstvenog turizma a zahtjev za darovanje je odbijen;
- na kč.br. 2228 i 2229 je stari društveni dom i šikara a prostor bi se koristio u radu sa djecom i mladima te kao izviđački dom, pa bi se objekt obnovio, a ostali prostor uredio u park.

Nekretnine u pogledu kojih je Grad Ludbreg zatražio darovanje nije ostvareno dok je odbijen zahtjev za darovanje za kč.br. 1315/3. 5. etaža (stan 1) i kč.br. 12307 (oranica).

## **4. ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA OSTALOM IMOVINOM I KONCESIJAMA**

### **4.1. Mineralne sirovine**

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

Zakonom o rudarstvu uređuje se istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, gospodarenje mineralnim sirovinama i planiranje rudarske gospodarske djelatnosti, istraživanja i utvrđivanje rezervi mineralnih sirovina, izrada i provjera rudarskih projekata, eksploatacija mineralnih sirovina, davanje koncesije za eksploataciju, građenje i uporabu rudarskih objekata i postrojenja, izrada rudarskih planova i izvođenje rudarskih 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.

Mineralnim sirovinama, prema Zakonu o rudarstvu, smatra se između ostalog i opekarska glina čije su rezerve, prema saznanjima dosadašnjih geoloških istraživanja, postojale na području Grada Ludbrega. Šljunčare se nalaze po području bivše općine Ludbreg – Veliki Bukovec, Mali Bukovec i Martijanec. Na području Grada Ludbrega ne postoji potencijal korištenja ostalih mineralnih sirovina u gospodarske svrhe.

Jedince lokalne (regionalne) samouprave dužne su u svojim razvojnim dokumentima osigurati provedbu Strategije gospodarenja mineralnim sirovinama i osigurati njezinu provedbu u roku od tri godine od dana usvajanja strategije gospodarenja mineralnim sirovinama u Hrvatskome saboru. Na razini Grada Ludbrega ne postoji studija o iskorištavanju mineralnih sirovina ali na razini županije postoji »Rudarsko-geološka studija Varaždinske županije« (srpanj, 2015). Od mineralnih sirovina na području Grada Ludbrega trenutno se iskorištava jedino glinište na kč.br. 9236 na području Vinograda Ludbreških, za koje koncesiju posjeduje Ciglana Kovačić d.o.o. . Za glinište se očekuje da će ove godine biti u potpunosti iskorišteno. Od ostalih mineralnih sirovina, valja spomenuti da na rubnim područjima Grada Ludbrega postoji potencijal korištenja geotermalnih voda i ugljikovodika. Eksploatacijsko polje ugljikovodika prostire se na istočnom dijelu naselja Bolfan, do kojega se prostire i rubni dio eksploatacijskog polja geotermalnih voda Lunjkovec – Kutnjak.

## 4.2. Poljoprivredno zemljište

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

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

Načelno, Grad Ludbreg ima malo poljoprivrednog zemljišta – oranice, dok ima građevinska zemljišta koja je dao u zakup za poljoprivrednu namjenu.

Grad Ludbreg je ugovorom o zakupu dao u najam građevinsko zemljište za poljoprivrednu namjenu na sljedećim kč.br.: 196, 233, 367, 370, 371, 374, 381, 382, 384, 385, 386/1, 387, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 397, 432, 436, 437, 438, 439/1, 439/2, 440/1, 440/2, 441/1, 441/2, 442, 446/1, 446/2, 450/1, 450/2, 451/2, 471, 553, 556, 558, 568, 584, 628, 636, 639, 1123, 1247, 1666, 1709, 1710, 1711, 1712, 1724, 1757, 1805, 2196, 2192, 2551, 2552, 2555, 3955, 12307.

Planirana je prodaja: oranice na kč.br. 391 i 394 a radi se o zemljištu gospodarske namjene u Gospodarskoj zoni »Sjever« u Ludbregu, oranice na kč.br. 861/1 i 903/1, zemljištu stambene namjene u pogledu kojih je u tijeku provedba parcelacijskih elaborata formiranja čestica navedenih brojeva i površina, nakon čega će biti raspisan natječaj za prodaju. Oranica na kč.br. 2023/12 u Koprivničkoj ulici je zemljište gospodarske namjene nalazi se u Gospodarskoj zoni »Istok« u Ludbregu a na kojoj je u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Varaždin, uknjižen je teret ovršnog prava. U pogledu predmetnog zemljišta u tijeku je sudski postupak za brisanje ovog tereta, pa se očekuje brisanja istoga do kraja godine, nakon čega je planirano raspisati natječaj za prodaju.

## 4.3. Ostali oblici imovine

Kao ostali javni oblici imovine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se javiti:

- patenti ustupljeni Gradu i licencije,

- potraživanja prema fizičkim i pravnim osobama,
- službena vozila, plovila i zrakoplov,
- riblji fond i divljač i drugi oblici.

Od ostalih oblika imovine Grada Ludbrega u tijeku je rješavanje imovinsko pravnih odnosa za nekretnine pod hipotekom za kč.br. 1614/1, 2032/12, 953, 954, 163/1/2/A, 862/3, 7709. Grad Ludbreg ima 3 osobna vozila i 1 električno vozilo.

Ostali oblici imovine u vlasništvu Grada Ludbrega moraju biti sistematizirani u posebnim bazama podataka a ako bi se osigurala transparentnost i učinkovitost korištenja ostalih oblika imovine moraju se znati zaduženja i nadležnosti za sve oblike imovine.

#### **4.4. Koncesije**

Koncesije su važan element politike upravljanja državnom imovinom te instrument kako gospodarskog korištenja postojećih općih i drugih dobara od posebnog državnog interesa tako i instrument realizacije novih javnih investicija i pružanja javnih usluga korištenjem resursa i kapaciteta privatnog sektora. Koncesije ujedno generiraju prihode po osnovi koncesijskih naknada, a u kojem smislu je potrebno analizirati zakonski propisane minimalne iznose naknada za koncesije te dodatno unaprijediti načine njihove naplate.

Zakonom o koncesijama («Narodne novine«, broj 143/12) uređuju se postupci davanja koncesija, ugovor o koncesiji, prestanak koncesije, pravna zaštita u postupcima davanja koncesije, politika koncesija, te druga pitanja u vezi s koncesijama. Koncesija je pravo koje se stiče ugovorom. Vrste koncesija su: koncesija za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra, koncesija za javne radove i koncesija za javne usluge.

Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku i rudarstvo, Sektor za rudarstvo, KLASA: UP/I-310-01/14-03/03, Zagreb, 08. lipnja 2015., donijelo je Rješenje o odobrenju za dodatno istraživanje geotermalne vode radi davanja koncesije za eksploataciju geotermalne vode na utvrđenom eksploatacijskom polju geotermalne vode »Lunjkovec-Kutnjak«, a manji dio eksploatacijskog polja geotermalne vode prostire se na sjeverno-istočnom dijelu naselja »Bolfan«.

Nakon provedenog istraživanja Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku i rudarstvo, Sektor za rudarstvo donijelo je Odluku o odavanju koncesije za eksploataciju mineralnih sirovina na eksploatacijskom polju ugljikovodika »Cvetkovec«, KLASA: UP/I-310-01/15-03/136, URBROJ: 526-04-02/2-15-03, Zagreb, 09. rujna 2015. i to trgovačkom društvu INA-INDUSTIJA NAFTE d.d. Zagreb, OIB: 2775960625 na temelju Ugovora o koncesiji za eksploataciju mineralnih sirovina na eksploatacijskom polju ugljikovodika »Cvetkovec«, u trajanju do prosinca 2026. godine. Trgovačkom društvu INA-INDUSTIJA NAFTE d.d. Zagreb dana je koncesija za eksploataciju mineralnih sirovina na eksploatacijskom polju ugljikovodika, na zemljišnim česticama unutar

eksploatacijskog polja ugljikovodika »Cvetkovec«, za koje je trgovačko društvo INA-INDUSTIJA NAFTE d.d. Zagreb dostavilo dokaznice o riješenim imovinsko-pravnim odnosima kako je navedeno na slici 1.

U skladu sa odredbama čl. 83. Zakona o rudarstvu primatelj koncesije dužan je o početku izvođenja rudarskih radova na eksploatacijskom polju o tome obavijestiti sve subjekte određene Odlukom o davanju koncesije a o tome je obaviješten i Grad Ludbreg.

**Slika 1. Podaci o zemljišnim česticama na kojima se daje koncesija**

Redni broj	Broj zemljišta				Katastarska općina	Na dijelu zemljišne čestice površine (m <sup>2</sup> )
	Zemljišnoknjižna oznaka	Zemljišnoknjižni uložak	Katastarska oznaka	Posjedovni list		
1.	2454/6	2836	2454/6	1423	Rasinja	7 305
- ukupna površina zemljišne čestice: 7 305 m <sup>2</sup> - Zemljišno knjižni uložak izdan od Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica - vlasništvo INA - INDUSTRIJA NAFTE D.D. ZAGREB						
2.	2454/5	2836	2454/5	1423	Rasinja	1 896
- ukupna površina zemljišne čestice: 1 896 m <sup>2</sup> - Zemljišno knjižni uložak izdan od Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica - vlasništvo INA - INDUSTRIJA NAFTE D.D. ZAGREB						
<b>Ukupna površina zemljišnih čestica na kojima se daje koncesija:</b>						<b>9 201</b>



## **5. REGULATORNA I UPRAVLJAČKA ULOGA GRADA LUDBREGA U TRGOVAČKOM DRUŠTVU**

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

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

Trgovačka društva u vlasništvu Grada Ludbrega su: Termoplin d.d. Varaždin (4,06% dionica), Varkom d.d. Varaždin (9,04% dionica), Čistoća d.o.o. Varaždin (9,42% udjela), Radio Ludbreg d.o.o. Ludbreg (25% udjela), Lukom d.o.o. Ludbreg (99,13% udjela), Odvodnja d.o.o. Sigetec Ludbreški (100% udjela) i Lucera d.o.o. Hrastovsko (100% udjela).

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

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

## **6. SMJERNICE U UPRAVLJANJU TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU GRADA LUDBREGA**

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

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

Dugoročna očekivanja od trgovačkih društava u vlasništvu Grada Ludbrega odredit će se planom upravljanja uvažavajući:

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

### **6.1. Temeljne odrednice upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Grada Ludbrega u skladu s modernom međunarodnom praksom**

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

U obavljanju vlasničkih ovlasti u trgovačkim društvima u kojima Grad Ludbreg ima dionice i 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. Grad Ludbreg treba djelovati kao informiran i aktivan vlasnik i ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku, osiguravajući da se upravljanje u trgovačkim društvima obavlja na transparentan i odgovoran način s potrebnim stupnjem profesionalnosti i učinkovitosti. Takva politika pružit će trgovačkim društvima, tržištu i široj javnosti predvidljivost i jasno razumijevanje ciljeva Grada Ludbrega kao vlasnika, kao i njenih dugoročnih obveza.

Trgovačka društva moraju, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, imati uspostavljenu unutarnju reviziju i barem unutarnji nadzor. Glavni cilj unutarnje revizije

mora biti zaštita imovine Grada Ludbrega, a glavna zadaća je nadzor nad uređenosti i ekonomičnosti poslovanja društva, sukladno propisima i unutarnjim aktima. Grad Ludbrega će jednom godišnje vršiti nadzor nad poslovanjem sukladno Naputku o otkrivanju, postupanju i izvješćivanju o nepravilnostima u upravljanju sredstvima proračuna, proračunskih i izvanproračunskih korisnika. Nadzor će obaviti imenovana osoba za nepravilnosti u Gradu Ludbregu.

Također je jako bitno u upravljanju trgovačkim društvima primjenjivati smjernice ravnopravnosti spolova u upravljačkim odborima trgovačkih društava koje predviđaju povećanje udjela žena u upravljačkim odborima na 40% do 2020. godine.

## **7. SMJERNICE U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA LUDBREGA**

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

Nekretnine u vlasništvu Grada Ludbrega kapital su koji treba staviti u funkciju i sačuvati za buduće generacije. Glavna smjernica je da nekretnine u vlasništvu Grada Ludbrega postanu jedan od važnih resursa gospodarskog razvoja i odgovorno se upotrebljavaju a temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Grada Ludbrega 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 Grada Ludbrega mora se temeljiti i na najvećem mogućem ekonomskom učinku.

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

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

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

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

### **7.1. Prostorno uređenje**

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

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

Grad Ludbreg na službenim stranicama ima uredno i transparentno objavljene prostorno-planske dokumente. Dokumenti se objavljuju u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

### **7.2. Korištenje poslovnih prostora i stanova**

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

### **7.3. Darovanja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske**

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

- odrediti jasne kriterije i granice nadležnosti za darovanja nekretnina koji uključuju namjenu, prava i obveze obdarenika, sankcije za nepridržavanje preuzetih obveza prilikom darovanja,
- za darovanja koja se vrše u korist jedinica lokalne i područne samouprave nema 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 koje se iz određenih razloga ne mogu darovati, potrebno je prenijeti na upravljanje i korištenje jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave ukoliko su iskazale potrebu za njihovo korištenje.

Grad Ludbreg je Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom dostavio zahtjev za darovanje ali nije u potpunosti ostvareno. Više o tome opisano je pod 3.8. .

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

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

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

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

Na takav način bi se izašlo u susret jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave u njihovim zahtjevima koji se odnosi na zadovoljavanje socijalnih, kulturnih, komercijalnih ili drugih potreba a s druge strane ostvarilo bi se načelo funkcionalnosti upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske jer bi nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske bile u uporabi i 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, obavljali sve poslove upravljanja stanovima i poslovnim prostorima, uključujući i davanje u najam odnosno zakup a rukovodeći se

načelom dobrog gospodara, te bi iz ostvarenih prihoda podmirivale troškove održavanja a preostali iznos koji bi bio ostvaren u određenim omjerima podijelio bi se između državnog proračuna i proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Grad Ludbreg ima potpisan ugovor sa DUUDI-jem za korištenje bivše zgrade suda za potrebe smještaja glazbene škole.

Zahtjevima za darovanje građevinskog zemljišta treba pristupiti odgovorno i maksimalno onemogućiti špekulacije.

## **8. SMJERNICE U UPRAVLJANJU OSTALOM IMOVINOM**

### **8.1. Obnovljivi izvori energije**

Postrojenja obnovljivih izvora energije predstavljaju jedinstvenu cjelinu u prostoru određenu lokacijskom dozvolom i izdanom građevinskom dozvolom.

Stupanjem na snagu Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16) i Uredbe o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 10/14), a vezano za transformatorske stanice koje su sastavni dio postrojenja obnovljivih izvora energije, imovinsko-pravni odnosi rješavaju se primjenom instituta prava građenja, a sama Uredba, u postupku osnivanja prava građenja propisuje provođenje javnog prikupljanja ponuda za sve pravne osobe koje nisu određene Zakonom, dakle javno prikupljanje ponuda ne provodi se jedino kada se pravo građenja osniva u korist jedinica lokalne i područne samouprave i pravnih osoba u većinskom vlasništvu jedinica lokalne i područne samouprave odnosno Republike Hrvatske (na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske).

Grad Ludbreg teži prema povećanju energetske učinkovitosti korištenjem prirodnih energetskih resursa i bržem razvoju infrastrukturnih objekata.



## **9. SMJERNICE U USPOSTAVI DOKUMENTACIJSKOG SUSTAVA I DOSTUPNOSTI JAVNOSTI**

### **9.1. Katastarske izmjere i evidencija imovine u vlasništvu Grada Ludbrega**

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

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

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

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

### **9.2. Objavljivanje dokumentacija o imovini Grada Ludbrega**

Revizijom 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 i na popis imovine i obveza koji nije cjelovit (dio imovine i obveza nije 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 koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega.

Ističe se potreba na službenim Internet stranicama Grada Ludbrega na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada Ludbrega. Organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Grada Ludbrega s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

## **10. SMJERNICE ZA REGISTAR IMOVINE GRADA LUDBREGA**

Registar imovine Grada Ludbrega, važan je iskorak u uspostavljanju učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja imovinom koji prema brojnim analizama i procjenama imaju 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 Grada Ludbrega.

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

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

## **11. SMJERNICE PREMA KNJIGOVODSTVU I GLAVNOJ KNJIZI GRADA LUDBREGA**

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

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

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

Grad Ludbreg udjele u kapitalu trgovačkih društava može stjecati:

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

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

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

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

## **12. SMJERNICE U PODRUČJU DRŽAVNE STATISTIKE**

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

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

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

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

### **13. ZAKLJUČAK I PRIKAZ SMJERNICA ZA OSTVARIVANJE PRIORITETNIH CILJEVA U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA LUDBREGA U RAZDOBLJU OD 2016. DO 2020.**

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

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

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

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

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

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

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

U razdoblju od 2016. do 2020. godine određuju se sljedeći prioritetni ciljevi:

- utvrditi cjeloviti obuhvat nekretnina u vlasništvu Grada Ludbrega u skladu sa zakonskom regulativom;
- kontinuirano procjenjivati učinke propisa kojima se uređuju svi pojavnici oblici imovine u vlasništvu Grada Ludbrega u skladu sa potrebama;
- procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;
- pojedinačno ocijeniti ekonomske koristi imovine;
- imovinu iskazati u knjigovodstvu lokalne samouprave;
- izraditi Registar imovine u skladu s Uredbom o registru državne imovine («Narodne novine», broj 55/11);
- uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost;
- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni Gradu Ludbregu budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju dok svi drugi stanovi i poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem;
- za dio prostora koji se povremeno koriste ubuduće potpisivati ugovore o zakupu prostora a s proračunskim korisnicima zaključiti sporazum o uvjetima korištenja poslovnog prostora;
- ujednačiti standarde korištenja poslovnim prostorima na razini svih tijela jedinice lokalne samouprave i korisnika proračuna;
- nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Grada Ludbrega;
- praćenje koristi i učinaka upravljanja imovinom;
- uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Grada Ludbrega;
- kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom;
- ostvariti internetsku dostupnost odluka o upravljanju imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega;
- na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada Ludbrega;
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega;
- objava skraćenih planova trgovačkih društava;
- objavljivati dokumente sukladno Planu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću;
- objaviti imenovane članova nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava i pravnih osoba u vlasništvu Grada Ludbrega;

- organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Grada Ludbrega s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi;
- pravo predlaganja članova nadzornih odbora u smislu slobode upravljanja vlasničkim pravima i potrebe nadzora nad svojom imovinom, dok u pogledu uprava nastojati na nov način utvrditi jasnije i detaljnije kriterije za kandidate, ali i omogućiti tržišne principe i pronalaženje najboljih kandidata za uprave društava, kako bi se ostvarili bolji rezultati poslovanja;
- povećati energetska učinkovitost korištenjem prirodnih energetskih resursa;
- ubrzati razvoj infrastrukturnih objekata;
- izraditi Plan upravljanja imovinom;
- izraditi Izvješće o ostvarivanju Godišnjeg plana upravljanja imovinom.

## 14. IZVORI PODATAKA

Pri izradi Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega za razdoblje od 2016. do 2020. godine korišteni su sljedeći izvori i bibliografija:

### ***Elektronski izvori:***

- Državni ured za upravljanje državnom imovinom  
dostupno na <https://imovina.gov.hr>
- Institut za turizam  
dostupno na <http://www.iztg.hr/>
- Narodne novine  
dostupno na <http://narodne-novine.nn.hr/>
- Službene stranice Grada Ludbrega  
dostupno na <http://ludbreg.hr/>
- Službene stranice Varaždinske županije  
dostupno na <http://www.varazdinska-zupanija.hr/>
- Službeni vjesnik Varaždinske županije  
dostupno na <http://www.glasila.hr/svvz>
- Zakon.hr  
dostupno na <http://www.zakon.hr/>

### ***Dokumenti:***

- Akcijski plan energetske održivosti razvoja (SEAP) (Ludbreg, listopad 2014., »Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 52/14),
- Izvješće o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Varaždinske županije (siječanj, 2016.),
- Izvješće o stanju u prostoru Grada Ludbrega za razdoblje od 2004.-2016. godine (Ludbreg, 2004.),
- Registar državne imovine,
- Rudarsko-geološka studija Varaždinske županije (srpanj, 2015),
- Službeni vjesnik Varaždinske županije,
- Strateški plan razvoja turizma destinacije Ludbreg (Zagreb, 29. studeni 2013.),
- Prostorno planski dokumenti Grada Ludbrega, i
- drugi dokumenti ustupljeni od strane Grada Ludbrega.