



# **S T R A T E G I J A**

## **UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA LUDBREGA ZA RAZDOBLJE OD 2021. DO 2027. GODINE**

Ludbreg, kolovoz 2020.

## Sadržaj

<b>1. UVOD</b>	<b>4</b>
<b>2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR</b>	<b>6</b>
2.1. Zakoni i drugi propisi	6
2.2. Obuhvat oblika gradske imovine	11
2.3. Načela upravljanja imovinom Grada Ludbrega sukladno važećem zakonskom okviru	11
<b>3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA LUDBREGA</b>	<b>14</b>
3.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela čiji je imatelj Grad Ludbrega	14
3.2. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega	15
3.2.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Ludbrega	16
3.2.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Grada Ludbrega	21
3.2.3. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega namijenjenim prodaji	22
3.2.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina u vlasništvu Grada Ludbrega	24
3.2.5. Analiza zahtjeva za darovanje nekretnina upućenih Ministarstvu državne imovine	25
3.2.6. Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava	26
3.2.7. Stanje dokumentacije o nekretninama	28
3.3. Analiza upravljanja i raspolaganja ostalom imovinom i koncesijama	28
3.3.1. Mineralne sirovine	28
3.3.2. Poljoprivredno zemljište	29
3.4. Zaključna razmatranja o postojećem stanju upravljanja gradskom imovinom	30
<b>4. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA GRADSKOM IMOVINOM</b>	<b>31</b>
4.1. Misija i vizija upravljanja gradskom imovinom	31
4.2. Strateški cilj upravljanja gradskom imovinom	32
<b>5. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA GRADSKOM IMOVINOM</b>	<b>33</b>
5.1. Poseban cilj 1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega“	35
5.2. Poseban cilj 2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Ludbrega kao (su)vlasnika trgovačkih društava“	36
5.3. Poseban cilj 3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“	38
5.4. Poseban cilj 4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“	39
5.5. Poseban cilj 5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Ludbreg“	40
5.6. Poseban cilj 6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“	42
5.7. Poseban cilj 7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Ludbrega“	44
<b>6. ZAKLJUČAK</b>	<b>46</b>
<b>7. IZVORI PODATAKA</b>	<b>49</b>

## **POPIS TABLICA**

Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Grada Ludbrega.....	14
Tablica 2. Podaci o poslovnim prostorima u zakupu u vlasništvu Grada Ludbrega .....	16
Tablica 3. Nekretnine u vlasništvu Grada Ludbrega za koje se planira prodaja.....	23
Tablica 4. Popis nekretnina za koju će se vršiti postupak procjene vrijednosti .....	24
Tablica 5. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega“.....	35
Tablica 6. Kaskadiranje Posebnog cilja 2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Ludbrega kao (su)vlasnika trgovačkih društava“.....	37
Tablica 7. Kaskadiranje Posebnog cilja 3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ .....	39
Tablica 8. Kaskadiranje Posebnog cilja 4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“.....	40
Tablica 9. Kaskadiranje Posebnog cilja 5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Ludbreg“ .....	41
Tablica 10. Kaskadiranje Posebnog cilja 6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ .....	43
Tablica 11. Kaskadiranje Posebnog cilja 7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Ludbrega“.....	44

## **POPIS SLIKA**

Slika 1. Strateško usmjerenje upravljanja imovinom.....	31
Slika 2. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja gradskom imovinom .....	34

## 1. UVOD

Strategiju upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega za razdoblje od 2021. do 2027. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Gradsko vijeće Grada Ludbrega.

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

Strategija se izrađuje sukladno člancima 15. i 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18), a određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega. Ovaj se dokument izrađuje prvi put.

Cilj ove Strategije je dugoročno osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Grada Ludbrega u skladu sa općim ciljem Strateškog plana Ministarstva državne imovine za razdoblje 2018. - 2020. godine. Održivost je važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je 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. Grad Ludbreg osigurava kontrolu nad svojom imovinom i prihodima koji se mogu koristiti za opće dobro i važan su 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 uključuje brigu i aktivnosti za sve oblike imovine kojima Grad Ludbreg raspolože. Gospodarski i razvojni interesi Grada Ludbrega odredit će ekonomske koristi koje Grad može imati od korištenja pojedinog oblika imovine.

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

Upravljanje imovinom su sve sustavne i koordinirane aktivnosti i prakse kojima 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.

Jedan od temeljnih ciljeva Grada Ludbrega je uspostava i izgradnja kvalitetnog sustava integralnog upravljanja imovinom kojem će se posvetiti posebna pažnja.

Na temelju odredbi članaka 19. i 21. Zakona o Državnom uredu za reviziju (»Narodne novine«, broj 25/19), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području 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 ostvarivanju temeljnih dugoročnih ciljeva Grad Ludbreg vodit će se preporukama koje su navedene u Izvješću o obavljenoj reviziji koja sadrži nalaz i preporuke.

## **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 61/18, 98/19),
- Zakon o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19),
- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (»Narodne novine«, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 112/18),
- Zakon o Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave (»Narodne novine«, broj 18/13, 127/13, 74/14, 98/19),
- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o građevinskoj inspekciji (»Narodne novine«, broj 153/13),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (»Narodne novine«, broj 74/14, 69/17, 98/19),
- Zakon o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 120/16),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14, 114/18),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18, 32/20),
- Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, broj 69/17),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19),
- Zakon o najmu stanova (»Narodne novine«, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18),
- 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, 98/19),

- Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18)
- Zakon o obrani (»Narodne novine«, broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18),
- Zakon o obveznim odnosima (»Narodne novine«, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 98/15, 20/18, 115/18, 98/19),
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (»Narodne novine«, broj 78/15, 118/18, 110/19),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
- Zakon o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem (»Narodne novine«, broj 145/10, 70/17),
- Zakon o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 102/15, 25/18, 114/18, 32/20),
- Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (»Narodne novine«, broj 121/17, 98/19),
- 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, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),
- Zakon o rudarstvu (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19),
- Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 52/18, 52/19),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19),
- Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.),
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 29/18, 114/18),
- Zakon o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita (»Narodne novine«, broj 31/11),
- Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19),
- Zakon o trgovačkim društvima (»Narodne novine«, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19),
- Zakon o tržištu kapitala (»Narodne novine«, broj 65/18, 17/20),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18),

- 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, 127/19),
- Zakon o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave (»Narodne novine«, broj 85/20),
- Zakon o Vladi Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 150/11, 119/14, 93/16, 116/18),
- 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 66/19),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»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, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20),
- Zakon o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18),
- Zakon o zaštiti na radu (»Narodne novine«, broj 71/14, 118/14, 154/14, 94/18, 96/18),
- Zakon o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, broj 63/19).

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

- Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (»Narodne novine«, broj 88/17, 90/20),
- Pravilnik o evidencijama u arhivima (»Narodne novine«, broj 90/02, 106/07),
- Pravilnik o geodetskom projektu (»Narodne novine«, broj 12/14, 56/14),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (»Narodne novine«, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20),
- 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 energetske certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, broj 73/15, 54/20),
- Pravilnik o kontroli projekata (»Narodne novine«, broj 32/14, 72/20),
- 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, 20/17, 98/19, 121/19),
- Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (»Narodne novine«, broj 55/14, 41/15, 67/16, 23/17, 118/19, 65/20),
- Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (»Narodne novine«, broj 64/14, 41/15, 105/15, 61/16, 20/17, 118/19, 65/20),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, broj 78/13),
- Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetske certificiranje, energetske pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, broj 73/15, 133/15, 60/20),
- Pravilnik o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, broj 86/07, 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 01/18),
- Pravilnik o registru prostornih jedinica (»Narodne novine«, broj 37/20),
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (»Narodne novine«, broj 46/18, 98/19),
- Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje ovlaštenja za kontrolu projekata (»Narodne novine«, broj 32/14, 69/14, 27/15),
- 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, 20/17),
- Pravilnik o zaštiti i čuvanju arhivskog i registraturnog gradiva izvan arhiva (»Narodne novine«, broj 63/04, 106/07),
- Pravilnik o nadzoru nad provedbom Zakona o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 65/17),
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu (»Narodne novine« broj 124/14, 115/15, 87/16, 03/18, 126/19),
- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 95/18),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 95/18),

- Uredba o izgledu i sadržaju standardnih obrazaca i objavama koncesija (»Narodne novine«, broj 20/13),
- Uredbu o standardnim obrascima za koncesije i njihovoj objavi (»Narodne novine«, broj 100/17),
- Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (»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 načinima raspolaganja dionicama i udjelima (»Narodne novine« broj 95/18),
- Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine« broj 127/13),
- 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, 02/19),
- Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 74/14),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 28/19),
- Uredba o raspolaganju nekretninama koje se daju na korištenje tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima državnog proračuna te drugim osobama (»Narodne novine«, broj 80/11),
- Uredbu o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba (»Narodne novine«, broj 127/13),
- Uredba o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (»Narodne novine«, broj 40/97, 117/05),
- 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),
- Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro (Povjerenstvo VRH 30/06/15).

## **2.2. Obuhvat oblika gradske imovine**

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

Pojavni oblici imovine kojima Grad Ludbreg raspolaže su sljedeći:

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

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

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

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

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

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

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

Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega se oslanja na Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje od 2019. do 2025. godine, na analizu stanja imovine prethodnih godina i na odredbe odluka donesenih u vezi s upravljanjem imovinom.

Republika Hrvatska upućuje na potrebu radikalno drugačije upotrebe imovine u državnom vlasništvu pa tako i imovine u vlasništvu Grada Ludbrega. Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti ključ je svih strukturnih reformi koje moraju osigurati bolji život svojim građanima.

Načelo učinkovitosti (»dobroga gospodara«) predstavlja učinkovito upravljanje svim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Grada Ludbrega iz čega proizlazi potreba za aktiviranjem nekretnina u vlasništvu Grada te postavljanje u funkciju gospodarskog razvoja.

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.

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

Strategija nalaže u svojim smjernicama imatelju imovine posjedovanje vjerodostojnog uvida u opseg i strukturu imovine, što zahtjeva konkretne, točne i redovito ažurirane podatke o svim pojavnim oblicima imovine kojom raspolaže.

## **2.4. Akti strateškog planiranja**

### **Strategije i Strateški programi u vlasništvu Grada Ludbrega;**

- Strategija razvoja Grada Ludbrega 2014.-2020. (KLASA: 302-02/14-01/02, URBROJ: 2186/18-02/1-15-20, od 08. svibnja 2015- godine, izmjene i dopune KLASA: 351-01/17-01/02, URBROJ: 2186/18-02/1-17-1, od 10. ožujka 2017. godine),
- Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega za razdoblje od 2016 do 2020. godine (KLASA: 406-09/16-01/05, URBROJ: 2186/18-02/1-16-1, od 20. prosinca 2016. godine).

### 3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA LUDBREGA

#### 3.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela čiji je imatelj Grad Ludbrega

Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Grada Ludbrega

	TRGOVAČKA DRUŠTVA I PRAVNE OSOBE OD POSEBNOG INTERESA ZA GRAD LUDBREG	TEMELJNI KAPITAL U KN	% VLASNIŠTVA GRADA LUDBREGA
1.	Čistoća d.o.o.	13.158.200,00	9,42
2.	Lukom d.o.o.	11.498.500,00	99,13
3.	Varkom d.d.	233.914.500,00	9,04
4.	Termoplin d.d.	100.026.000,00	4,06
5.	Radio Ludbreg d.o.o.	80.400,00	25,00
6.	Lucera d.o.o.	20.000,00	100,00

Postupanje Grada Ludbrega kao (su)vlasnika detaljnije definiraju:

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

Godišnji plan poslovanja, odnosno godišnji program rada i financijski plan te godišnji plan ulaganja u dugotrajnu imovinu (plan investicija), kao zaseban dokument ili sastavni dio godišnjeg plana poslovanja za tekuću godinu za trgovačka društva donosi se do 31. prosinca prethodne godine.

Ukupni prihodi svih poduzeća u 2019. godini bili su 386.410.654,92 kuna, što je u prosjeku 64.401.775,85 kuna.<sup>1</sup> Najviši prihodi ostvareni su u trgovačkom društvu Termoplin d.d. i to 213.493.900,00 kuna.

Ukupan broj zaposlenika u svim društvima bio je 541 osobe. Najviše zaposlenih tijekom 2019. godine bilo je u poduzeću Varkom d. o. o. – 279 osoba.

<sup>1</sup> Podaci se odnose na ukupno poslovanje društava bez obzira na postotak vlasništva Grada Ludbrega i ostalih imatelja.

### **3.2. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega**

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

Grad Ludbreg ustrojio je Evidenciju imovine kako bi na jednom mjestu imao uvid u nekretnine s kojima upravlja i raspoložu te osigurao funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa. Evidencija imovine Grada Ludbrega redovno će se ažurirati u skladu sa Uredbom o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20).

Akti kojima je uređeno upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega:

- Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora na području Grada Ludbrega („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 32/05 i 42/13),
- 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) i 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 upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 38/06),
- Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora u zgradi u Ulici Petra Zrinskog br. 33 („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 5/13),
- Odluka o korištenju društvenih i vatrogasnih domova na području Grada Ludbrega („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 10/17),
- Odluka o uspostavi Registra imovine Grada Ludbrega (KLASA: 406-01/17-01/04, URBROJ: 2186/18-01/1-17-03, od 24. studenoga 2017. godine).

Imovinom u gradskom vlasništvu trenutačno upravlja Grad Ludbreg koji se nalazi na adresi Trg Svetog Trojstva 14, Ludbreg, kč. br. 1294, k.o. Ludbreg.

### 3.2.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Ludbrega

Grad Ludbreg u vlasništvu, kao dio portfelja nekretnina, ima poslovne prostore. Strategijom i Planom upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega predviđeni će se i povećanje postotka iskorištenosti poslovnih prostora i stanova. 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.

Grad Ludbreg trenutno upravlja i raspolaže sa 65 poslovnih prostora različite namjene ukupne površine 15.274,93 m<sup>2</sup>. Od navedenog 4 poslovna prostora dana su u zakup političkim strankama, 12 poslovnih prostora koriste trgovačka društva u vlasništvu Grada te proračunski korisnici, 19 prostora dano je u zakon udrugama s područja Grada Ludbrega, 8 poslovnih prostora su u zakupu trgovačkih društava za obavljanje svojih djelatnosti, a ostala 22 poslovna prostora kao što su mrtvačnice i društveni domovi se koriste povremeno. Za sve poslovne prostore u vlasništvu Grada Ludbrega koji su u zakupu potpisani su Ugovori o zakupu. Za poslovni prostor koji se povremeno koristi (društveni i vatrogasni domovi, sportska dvorana) sukladno Odluci o korištenju društvenih i vatrogasnih domova na području Grada Ludbrega i Pravilnika o korištenju prostora u Sportskoj dvorani u Ludbregu, sklapaju se ugovori o korištenju u svim slučajevima predviđenima navedenom Odlukom i Pravilnikom. Ostali podaci o poslovnim prostorima detaljnije su opisane u Tablici 2.

**Tablica 2. Podaci o poslovnim prostorima u zakupu u vlasništvu Grada Ludbrega**

<b>Poslovni prostori dani u zakup političkim strankama</b>				
<b>Prostor</b>	<b>Površina u m<sup>2</sup></b>	<b>Zakupnik</b>	<b>Početak zakupa</b>	<b>Prestanak zakupa</b>
Ul. P. Zrinskog 33, ured 1 (čkb. 964, Ludbreg)	24,70	Socijaldemokratska partija Hrvatske - SDP	21.09.2013.	neodređeno
Ul. P. Zrinskog 33, ured 2 (čkb. 964, Ludbreg)	38,19	Hrvatska demokratska zajednica - HDZ	17.09.2013.	neodređeno
Ul. P. Zrinskog 33, ured 3 (čkb. 964, Ludbreg)	19,66	Hrvatska narodna stranka – Liberalni demokrati – HNS	07.02.2014.	neodređeno
Ul. P. Zrinskog 33, ured 5 (čkb. 964, Ludbreg)	13,13	Prazan prostor		
Ul. P. Zrinskog 33, ured 8 (čkb. 964, Ludbreg)	10,30	Hrvatska socijalno-liberalna stranka – HSLS	15.10.2013.	neodređeno
Ul. P. Zrinskog 33, ured 7 (čkb. 964, Ludbreg)	12,51	Prazan prostor		
<b>Poslovni prostori dani u zakup udrugama</b>				
<b>Prostor</b>	<b>Površina u m<sup>2</sup></b>	<b>Zakupnik</b>	<b>Početak zakupa</b>	<b>Prestanak zakupa</b>
Trg Sv. Trojstva 16, podrum (čkb. 1292, Ludbreg)	50,38	Udruga vinogradara „Trsek“ Ludbreg	01.01.2017.	01.01.2022.



Trg Sv. Trojstva 16, podrum (čkb. 1292, Ludbreg)	38,63	Motoklub „Crazyhill Riders“ Ludbreg	01.02.2018.	01.02.2023.
Trg Sv. Trojstva 16, prizemlje (čkb. 1292, Ludbreg)	102,96	Udruga umirovljenika i starijih osoba regije Ludbreg	01.03.2020.	01.03.2025.
Trg Sv. Trojstva 16, 2. kat (čkb. 1292, Ludbreg)	117,77	Zajednica tehničke kulture Ludbreg	01.03.2015.	neodređeno
Školska ul. 6 (čkb. 954/2, Ludbreg)	11,47	Udruga „Ludbreški branitelji Vukovara 1991“	01.01.2020.	01.01.2025.
Ul. P. Zrinskog 33, ured 4 (čkb. 964, Ludbreg)	18,36	Udruga tjelesnih invalida LIO	01.03.2020.	01.03.2025.
Ul. P. Zrinskog 33, ured 6 (čkb. 964, Ludbreg)	10,20	Udruga dragovoljaca i veterana Domovinskog rata RH	01.02.2016.	31.01.2021.
Ul. P. Zrinskog 33, podrum (čkb. 964, Ludbreg)	136,95	Mogu ga koristiti sve udruge za održavanje sastanaka		
Zagorska ul. 11, kat, 8. etaža (čkb. 1614/1, Ludbreg)	37,81	RK Ludbreg – Mljekara Bohnec	01.05.2018.	01.05.2023.
Zagorska ul. 11, kat, 11. etaža (čkb. 1614/1, Ludbreg)	63,90	Koriste ga sportske udruge kao skladište rekvizita		
Društveni dom Sigetec L. (čkb. 247/24 k.o. Sigetec L.) - Ul. Braće Radić 13	8,38	Udruga žena "Margareta" Sigetec L.	01.04.2018.	01.04.2023.
Društveni dom Sigetec L, Ul. Braće Radić 13. (čkb. 247/24, Sigetec l.)	50,50	DVD Sigetec	01.03.2017.	01.03.2022.
Stadion NK Podravine u Ludbregu, Ul. I. Gundulića 6A (čkb. 1096/1 i 1096/2, Ludbreg)	778,10	Nogometni klub „Podravina“ Ludbreg	01.04.2016.	01.04.2021.
Svlačionice NK Poljanec u sklopu Društvenog doma Poljanec, Varaždinska ul. 185 (čkb. 1169/2 k.o. Križovljan)	76,82	Športski nogometni klub „Poljanec“ Poljanec	26.09.2016.	neodređeno
Svlačionice NK Zadrugar u sklopu Društvenog doma Hrastovsko. Kalnička 3 (čkb. 54/1, 53/4 k.o. Hrastovsko)	151,14	Športski nogometni klub „Zadrugar“ Hrastovsko	26.09.2016.	neodređeno
Svlačionice NK Plitvica Selnik:objekt na kčbr. 420/7 - Varaždinska ul. 2 (grunt. br. 241/7) - etaža 1, 2, 3 i 4 u k.o. Selnik, Varaždinska ul. 2A i objekt na kčbr. 419/2,	273,79	Nogometni klub „Plitvica“ Selnik	26.09.2016.	neodređeno

k.o. Selnik (grunt. br. 243/2)				
Svlačionice NK Podgora Bolfan: objekt na kčbr. 369/2 (grunt. br. 217/7 i 217/8), 372/2 (grunt. br. 217/6) i 408/2 (grunt. br. 219/2) k.o. Bolfan, Ludbreška ul. 43	194,59	Športski nogometni klub „Podgora“ Bolfan	13.05.2020.	neodređeno
Društveni dom Bolfan (pomoćni objekt - spremište) (grunt. br. 217/5, 217/3, 219/3), Varaždinska ul. 40 i 42, na kčbr. 370/2, k.o. Bolfan	26,70	Udruga uzgajatelja malih životinja "KANARINAC" Ludbreg	01.07.2017.	01.07.2022.
Zgrada „starog Lukoma“, Frankopanska 4 (čkbr. 825 k.o. Ludbreg)	65,53	Aeroklub „Rudolf Fizir“ Ludbreg	01.02.2017.	neodređeno
<b>Trgovačka društva u vlasništvu grada i proračunski korisnici</b>				
<b>Prostor</b>	<b>Površina u m<sup>2</sup></b>	<b>Zakupnik</b>	<b>Početak zakupa</b>	<b>Prestanak zakupa</b>
Vatrogasni dom Ludbreg, Koprivnička ul. 17 (čkbr. 1228, k.o. Ludbreg)	1.427,64	DVD Ludbreg	01.03.2016.	01.03.2031.
Dječji vrtić „Radost“, A. Šenoa 4 (čkbr. 963, k.o. Ludbreg)	505,14	Dječji vrtić Radost Ludbreg	01.03.2016.	01.03.2031.
Zagorska ul. 11, prizemlje, 6. etaža (čkbr. 1614/1, k.o. Ludbreg)	47,11	Centar za razvoj poduzetništva Ludbreg d.o.o. (Lucera d.o.o.)	01.03.2020.	neodređeno
Društveni dom Hrastovsko, prizemlje (čkbr. 53/4 i 54/1, k.o. Hrastovsko)	61,0	Centar za razvoj poduzetništva Ludbreg d.o.o. (Lucera d.o.o.)	15.04.2015.	neodređeno
Društveni dom Hrastovsko, 1. kat, (čkbr. 53/4 i 54/1 Hrastovsko)	259,45	Centar za razvoj poduzetništva Ludbreg d.o.o. (Lucera d.o.o.)	15.04.2015.	neodređeno
Društveni dom Hrastovsko, prizemlje (čkbr. 53/4 i 54/1, k. o. Hrastovsko)	16,00	Lucera d.o.o.	01.08.2016.	neodređeno
Zgrada „starog Lukoma“, Frankopanska 4 (čkbr. 825 k.o. Ludbreg)	33,12	Lucera d.o.o.	01.03.2017.	neodređeno
Zgrada „starog Lukoma“, Frankopanska 4 (čkbr. 825 k.o. Ludbreg)	79,71	Lucera d.o.o.	01.04.2017.	neodređeno
Trg Sv. Trojstva 16, prizemlje, 1. i 2. kat (čkbr.	937,67	Srednja škola Ludbreg	01.02.2015.	neodređeno

1292, k.o. Ludbreg)				
Dvorac Batthyany, Trg Sv. Trojstva 15 (čkb. 1290, k.o. Ludbreg)	756,97	Centar za kulturu i informiranje "Dragutin Novak" Ludbreg	11.07.2018.	02.02.2043.
<b>Drugi subjekti (obrti, trgovačka društva...)</b>				
<b>Prostor</b>	<b>Površina u m<sup>2</sup></b>	<b>Zakupnik</b>	<b>Početak zakupa</b>	<b>Prestanak zakupa</b>
I. Gundulića 1 (čkb. 1315/4, k.o. Ludbreg)	179,92	Ljekarna VŽ županije	01.12.2015.	30.11.2020.
Zagorska ul. 11, prizemlje, 2. etaža (čkb. 1614/1, k.o. Ludbreg)	58,08	Obrt „Elektroterm“, Drago Premec	01.01.2017.	01.01.2022.
Zagorska ul. 11, prizemlje, 3. etaža (čkb. 1614/1, k.o. Ludbreg)	22,29	Obrt „Elektroterm“, Drago Premec	01.01.2020.	01.01.2025.
Zagorska ul. 11, prizemlje, 4. etaža (čkb. 1614/1, k.o. Ludbreg)	71,09	RJD CONSULT d.o.o.	01.01.2020.	01.01.2030.
Sportska dvorana, Zagorska ul. 11, prizemlje, 5. etaža (čkb. 1614/1, k.o. Ludbreg)	34,08	Lucera d.o.o.	01.12.2019.	neodređeno
Zagorska ul. 11, kat, 7. etaža (čkb. 1614/1, k.o. Ludbreg)	154,23	ARBI d.o.o.	01.10.2016.	01.10.2021.
Zagorska ul. 11, kat, 10. etaža (čkb. 1614/1, k.o. Ludbreg)	64,26	FIZIOCENTAR IMPULS j.d.o.o.	01.10.2016.	01.10.2021.
M. Gupca 1A (čkb. 1323, k.o. Ludbreg)	15,03	Ugostiteljski Obrt "Kiki"	01.07.2020.	01.07.2025.
<b>Tijela državne uprave i korisnici državnog proračuna</b>				
<b>Prostor</b>	<b>Površina u m<sup>2</sup></b>	<b>Zakupnik</b>	<b>Početak zakupa</b>	<b>Prestanak zakupa</b>
Zgrada Općine, Trg Sv. Trojstva 14 (čkb. 1294, k.o. Ludbreg)	599,92	Od ukupne neto površine zgrade od 1.231,95 m <sup>2</sup> , 599,92 m <sup>2</sup> koriste Državna uprava, Vž. županija	01.06.2004.	neodređeno
Dvorac Batthyany, Trg Sv. Trojstva 15 (čkb. 1290, k.o. Ludbreg)	2448,12	Hrvatski restauratorski zavod	02.02.2018	02.02.2043.
<b>Prostor gradske uprave</b>				
<b>Prostor</b>	<b>Površina u m<sup>2</sup></b>	<b>Zakupnik</b>		
Zgrada Općine, Trg Sv. Trojstva 14 (čkb. 1294, k.o. Ludbreg)	632,03	Od ukupne neto površine zgrade od 1.231,95 m <sup>2</sup> , 632,03 m <sup>2</sup> koristi gradska uprava		
<b>Društveni domovi za povremeno korištenje</b>				
<b>Prostor</b>	<b>Površina u m<sup>2</sup></b>	<b>Namjena</b>		

Društveni dom Poljanec, Varaždinska ul. 185 (čkb. 1169/2 k.o. Križovljan)	372	Koristi se povremeno za sastanke, izbore i sl., a dio od 76,82 m <sup>2</sup> kao svlačionice NK Poljanec
Društveni dom Hrastovsko, Kalnička 3 (čkb. 54/1, 53/4 k.o. Hrastovsko)	1018,45	Od ukupne neto površine doma od 1.018,45 m <sup>2</sup> , dio doma od 497,46 m <sup>2</sup> koristi se povremeno za sastanke, održavanje svatova i sl., dio doma od 46,58 m <sup>2</sup> koristi se kao vatrogasno spremište, dio doma koristi se kao svlačionice NK Zadrugar u površini od 151,14 m <sup>2</sup> , a ostali dio doma od 323,27 m <sup>2</sup> koristi Lucera d.o.o.
Društveni dom Kučan L., Kučan L. 2D (čkb. 582/105, k.o. Kučan Ludbreški)	81,55	Koristi se povremeno za sastanke, izbore i sl.
Društveni i Vatrogasni dom Selnik, Selnik, Glavna 1 (čkb. 74,242 k.o. Selnik - kat. br.)	224,12	Dio doma od 198,11 m <sup>2</sup> koristi se povremeno za sastanke, izbore i sl., a dio doma od 26,01 m <sup>2</sup> koristi se kao vatrogasno spremište
Društveni i Vatrogasni dom Sigetec L., Ul. Braće Radić 13 (čkb. 247/24 i 247/68 u k.o. Sigetec L.)	441,24	Od ukupne neto površine doma od 441,24 m <sup>2</sup> , veći dio doma od 393,67 m <sup>2</sup> koristi se povremeno za sastanke i sl., a manji dio od 47,57 m <sup>2</sup> koristi DVD Sigetec kao uredske prostorije
Društveni dom Apatija, Apatija 21/A (čkb. 1313/2 k.o. Slokovec)	225,10	Dio doma od 182,20 m <sup>2</sup> koristi se povremeno za sastanke, priredbe i sl., a dio doma od 42,90 m <sup>2</sup> koristi se kao vatrogasno spremište
Društveni dom Bolfan, Varaždinska ul. 40 i 42 (kčbr. 370/2 k.o. Bolfan – grunt. br.217/5, 217/3, 219/3)	578,81	Veći dio doma je u ruševnom stanju i ne može se koristiti, a samo se manji dio doma površine od 72,18 m <sup>2</sup> koristi povremeno za sastanke, izbore i sl.
Društveni dom Segovina, Segovina 17 (čkb. 1629, 1626/1, 1625/1 1630/1 k.o. Segovina)	116,42	Dom se koristi povremeno za sastanke, izbore i sl.
Društveni dom Čukovec, Ul. Graci 2 (čkb. 8 i 7 k.o. Čukovec)	274,81	Od ukupne neto površine doma od 274,81 m <sup>2</sup> , veći dio doma od 237,41 m <sup>2</sup> koristi se povremeno za sastanke i sl., a manji dio od 37,4 m <sup>2</sup> koristi se kao vatrogasno spremište
Društveni dom Globočec L., Ludbreška ul. 80 (čkb. 1442/3 i 1442/5 k.o. Čukovec)	87,36	Koristi se povremeno za sastanke, izbore i sl.
Stari društveni dom Vinogradi L. (čkb.2229, k.o. Vinogradi L.)	179,39	Dom je u ruševnom stanju pa se ne može koristiti bez ulaganja
Novi društveni dom Vinogradi L., Gornjogradska ul. 2 (čkb. 2459/3 k.o. Vinogradi L.)	312,73	Koristi se povremeno za sastanke, izbore i sl., a dio doma u prizemlju i povremeno za sakralne potrebe
<b>Ostali objekti u vlasništvu Grada Ludbrega</b>		
<b>Prostor</b>	<b>Površina u m<sup>2</sup></b>	<b>Namjena</b>
Spremište DVD-a i	45,75	Koristi se povremeno kao spremište i svlačionica za

svlačionice u Kučanu L. (čkbr. 734 k.o. Vinogradi L.)		rekreativce jer NK Srnjak više ne postoji
Mrtvačnica groblja Ludbreg, Ul. Lj. Gaja 78B, čkbr. 650 k.o. Ludbreg,	140,52	Koristi se povremeno
Mrtvačnica groblja Selnik, Ul. Gorica 33, kčbr. 480/3 - grunt. br. 253/10 u k.o. Selnik	31,46	Koristi se povremeno
Mrtvačnica groblja Bolfan, kčbr. 2404 - grunt. br., Koprivnička ul. 21396/2 i 1396/3 u k.o. Bolfan	47,20	Koristi se povremeno
Objekt na Otoku mladosti u Ludbregu, Kalnička 15, čkbr. 1793 u k.o. Ludbreg	80,38	Objekt je u zapuštenom stanju pa se ne može koristiti; planirano je preuređenje objekta u kulturno-turistički centar

### 3.2.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Grada Ludbrega

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

Grad Ludbreg raspolaže i upravlja građevinskim zemljište čiji se podaci mogu pronaći na službenoj stranici Grada Ludbrega na izborniku *Imovina*.

Problematika oko poljoprivrednih zemljišta u Republici Hrvatskoj pa tako i u Gradu Ludbregu, 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. Programom okrupnjavanja poljoprivrednoga zemljišta treba povećati prosječni poljoprivredni posjed u Hrvatskoj i površinu poljoprivrednoga zemljišta obiteljskih gospodarstava te smanjiti broj parcela. Kako bi se riješio ovaj problem donesen je novi Zakon o poljoprivrednom zemljištu prema kojem su jedinice lokalne samouprave dužne donijeti program korištenja sredstava koja su prihod jedinica lokalne samouprave namijenjena isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta te su dužni Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.

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

Grad Ludbreg je provedenim natječajem gradonačelnika te direktnom pogodbom kao poticajnom mjerom za poljoprivrednu zadrugu sklopio Ugovore o zakupu građevinskog zemljišta za poljoprivrednu obradu ukupne površine od 160.403 m<sup>2</sup>, koji se nalaze na području Grada Ludbrega.

U sklopu programa Vlade RH za poticanje malog gospodarstva koji se već niz godina provode putem nadležnih ministarstava, donesen je i Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18). Poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnih objekata u najkraćem roku. Namjera osnivanja Poduzetničkih zona jest poticanje razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog održivog gospodarskog razvoja s ciljem povećanja broja gospodarskih subjekata na području Grada Ludbrega i poboljšanja njihovih poslovnih rezultata, povećanje konkurentnosti poduzetnika, porast zaposlenosti, te povećanje udjela proizvodnje u ukupnom gospodarstvu Grada Ludbrega.

Na području Grada Ludbrega djeluju Poduzetnička zona Ludbreg – Istok, ukupne površine od 30ha 58a 60m<sup>2</sup>, koja je osnovana 17.07.2020. Odlukom o osnivanju Poduzetničke zone Ludbreg – Istok (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 49/2020.), Poduzetnička zona Ludbreg – Zapad, ukupne površine od 64ha 80a 71m<sup>2</sup>, koja je osnovana 17.07.2020. Odlukom o osnivanju Poduzetničke zone Ludbreg – Zapad (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 49/2020.), Poduzetnička zona Slokovec, ukupne površine od 10ha 90a 00m<sup>2</sup>, koja je osnovana 16.03.2020. Odlukom o osnivanju Poduzetničke zone Slokovec (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 13/2020.) i Poduzetnička zona Hrastovsko, ukupne površine od 7ha 40a 00m<sup>2</sup>, koja je osnovana 16.03.2020. Odlukom o osnivanju Poduzetničke zone Hrastovsko (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 13/2020.), a sveukupna površina svih poduzetničkih zona na području Grada Ludbrega iznosi 113ha 69a 31m<sup>2</sup>.

### **3.2.3. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega namijenjenim prodaji**

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Grad Ludbreg mora racionalno i učinkovito upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Gradu Ludbregu budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu efikasnom djelovanju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

**Tablica 3. Nekretnine u vlasništvu Grada Ludbrega za koje se planira prodaja**

Popis nekretnina koje su za prodaju			
K.o.	Kč. br.	Površina u m <sup>2</sup>	Namjena
Hrastovsko	582/2	7012	Poduzetnička zona Hrastovsko
Hrastovsko	582/1	57796	Poduzetnička zona Hrastovsko
Hrastovsko	582/112	8367	Poduzetnička zona Hrastovsko
Slokovec	207/4	1475	Poduzetnička zona Slokovec
Slokovec	207/5	9146	Poduzetnička zona Slokovec
Slokovec	207/6	212	Poduzetnička zona Slokovec
Ludbreg	657/3	3199	Zemljište poslovne namjene između sportske dvorane i groblja u Ludbregu
Ludbreg	657/4	3198	Zemljište poslovne namjene između sportske dvorane i groblja u Ludbregu
Ludbreg	1243/2	7372	Zemljište poslovne namjene kraj trgovačkog centra u Ludbregu
Ludbreg	1244/1	8385	Zemljište poslovne namjene kraj trgovačkog centra u Ludbregu
Ludbreg	1288/1	1181	Zemljište je namijenjeno za izgradnju objekata stambeno-poslovne namjene kraj stadiona NK Podravina u Ludbregu
Ludbreg	1247	2268	Zemljište sjeverno od trgovačkog centra u Ludbregu stambeno-poslovne namjene
Ludbreg	1249	1620	Zemljište sjeverno od trgovačkog centra u Ludbregu stambeno-poslovne namjene
Selnik	241/7 – 5. etaža	554,29	Dio društvenog doma u Selniku u roh bau izvedbi namijenjen za poslovnu namjenu
Križovljan	2061/1	2633	Poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja naselja Poljanec, Poljanski lug
Slokovec	289/1	1116	Poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja naselja Slokovec, Dolnji vrti u Kuruzinju
Slokovec	324/82	331	Poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja naselja Slokovec, Bontekovica
Slokovec	362/2	536	Poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja naselja Slokovec, Bontekovica
Slokovec	363/2	442	Poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja naselja Slokovec, Bontekovica
Slokovec	490/4	1442	Poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja naselja Slokovec, Velike sjenokoše
Vinogradi L.	4994	2349	Šumsko zemljište izvan građevinskog područja naselja Vinogradi L., Gunjakova jama u Sigečaku
Vinogradi L.	4726, 4727	3918	Šumsko zemljište izvan građevinskog područja naselja Vinogradi L., Sigečak; Grad ima 1/3 suvlasničkog dijela čestica, a u naravi posjeduje 1306 m <sup>2</sup>
Ludbreg	3858	3309	Šumsko zemljište izvan građevinskog područja naselja Ludbreg, Kroglice
Čukovec	761/2	2025	Šumsko zemljište izvan građevinskog područja naselja Vinogradi L. Sigečak; Grad ima 2/8 suvlasničkog dijela na čestici 761/2, a u naravi posjeduje 2025 m <sup>2</sup>

### 3.2.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina u vlasništvu Grada Ludbrega

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

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

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

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

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

Grad Ludbreg planira zatražiti procjene pojedinih nekretnina tijekom 2021. godine, a odnosi se na nekretnine koje su navedene u Tablici 4.

**Tablica 4. Popis nekretnina za koju će se vršiti postupak procjene vrijednosti**

K.o.	Kč.br.	Površina u m <sup>2</sup>	Kratki opis
Ludbreg	1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1789, 1790, 1791, 1792, 1794, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 2692/3, 2692/6, 2692/9, 1788, 1793, 1795	181166	Parkovni kompleks „Otok mladosti“
Ludbreg	1052	847	Kuća i dvorište za potrebe rada muzeja „Bakina hiža“
Čukovec	1493/1, 1499/2, 1499/3, 1499/5	4299	Poslovna zgrada, park i dječje igralište koje koristi Udruga „Ludbreško sunce“ za boravak



			osoba s poteškoćama u razvoju
Vinogradi L.	2392/1	30529	Pašnjak i zgrada, a u naravi zapušteno zemljište i šikara kraj ciglane u Vinogradima L.

### 3.2.5. Analiza zahtjeva za darovanje nekretnina upućenih Ministarstvu državne imovine

U upućenim zahtjevima za darovanje nekretnina navedena je svrha za koju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave traže darovanje nekretnina, a pretežito se odnosi na zemljište potrebno za izgradnju infrastrukturnih i drugih građevina, objekata za društvene, kulturne i javne potrebe te lovačkih domova.

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

- 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.

Sve nekretnine koje su na dan 01.01.2017. bile u uporabi kao škole, domovi zdravlja, bolnice i ostale ustanove čiji su osnivači JL(R)S, a vlasništvo su RH te se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe, a nadalje i groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube upisat će se na temelju novog Zakona o upravljanju državnom imovinom u vlasništvo JL(R)S koja istima upravlja odnosno na čijem se području ustanova nalazi. Sukladno tome, JL(R)S imaju dužnost dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama do 31.12.2019. Ministarstvo će potom razmotriti zahtjev te izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama JL(R)S, odnosno ustanovi sukladno pravovremeno podnesenim zahtjevima.

Ustanove su pri tome dužne provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica u svrhu upisa vlasništva na navedenim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove spomenutih postupaka snose JLS, odnosno ustanove.

Grad Ludbrega planira zatražiti darovanje nekretnina od Ministarstva državne imovine za katastarske čestice koje su od značaja za razvoj Grada Ludbrega, a odnosi se na:

- kč.br. 1314, k.o. Ludbreg, za potrebe rada glazbene škole,
- kč.br. 1052, k.o. Ludbreg, tzv. »Bakina hiža«, za potrebe rada muzeja,
- kč.br. 2228, 2229, k.o. Vinogradi L., prenamjena starog društvenog doma u izviđački dom,
- kč.br. 1493/1, 1499/2, 1499/3, 1499/5, k.o. Čukovec, poslovna zgrada, park i dječje igralište za korištenje Udruge „Ludbreško sunce“ za boravak osoba s poteškoćama u razvoju,
- kč.br. 582/1, 582/2, 582/112, k.o. Hrastovsko, Poduzetnička zona Hrastovsko,
- kč.br. 204/1, k.o. Slokovec, Poduzetnička zona Slokovec,
- kč.br. 2392/, k.o. Vinogradi L., . nekretnina bi se koristila za ostvarenje projekta revitalizacije industrijske baštine, uređenja muzejskog, kulturnog i turističkog centra,
- kč.br. 1315/1, k.o. Ludbreg, čestica bi se koristila za uređenje parkirališnih mjesta.

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

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

Jedinice lokalne samouprave koje su fizičkim osobama isplatile naknadu za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona, mogu do 31. prosinca 2018., a najkasnije 60 dana od primitka pravomoćnog rješenja podnijeti zahtjev prema Republici Hrvatskoj za naknadu.

Republika Hrvatska izvršiti će obvezu prema jedinici lokalne samouprave isključivo raspolaganjem nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske, u korist jedinice lokalne samouprave u vrijednosti do ukupnog iznosa isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Ukupni iznos isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine jednak je zbroju iznosa naknade koji je pravomoćno utvrđen, do dana podnošenja zahtjeva u upravnom ili parničnom postupku povodom utvrđivanja iznosa naknade za oduzeto zemljište i kamatama obračunanim na isti iznos na dan isplate fizičkoj osobi. U slučaju raspolaganja nekretninama i/ili drugim

pravima u vlasništvu Republike Hrvatske u korist jedinice lokalne samouprave procijenjena vrijednost nekretnine i/ili prava u vlasništvu Republike Hrvatske mora biti jednaka ukupnom iznosu isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Raspolaganje nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske u korist jedinice lokalne samouprave provodi se bez naknade za raspolaganje (bez isplate kupoprodajne cijene).

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

Središnji registar državne imovine predstavljat će sveobuhvatnu i cjelovitu, metodološki standardiziranu i kontinuirano ažuriranu evidenciju državne imovine. Pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države i to: imovina u vlasništvu Republike Hrvatske, imovina jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i imovina pravnih osoba s javnim ovlastima te pojavni oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje.

U 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.

### **3.2.7. 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 99,00 % 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.

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

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

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

*Prostorni planovi* – Grad Ludbreg ima usvojen Prostorni plan uređenja Grada Ludbrega:

- Prostorni plan uređenja Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 06/03, 22/08, 07/10, 6/15, 25/15 pročišćeni tekst, 49/20).

*Evidencija imovine Grada Ludbrega*– Evidencija imovine Grada Ludbrega izrađena je u skladu sa Uredbom o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20), kojom je propisan način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine, a koji na jednom mjestu obuhvaća podatke o pojedinom obliku imovine u vlasništvu Grada Ludbrega, kako bi bio dostupan zainteresiranim stranama te se ista redovno ažurira.

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 ažurirati evidencija imovina.

## **3.3. Analiza upravljanja i raspolaganja ostalom imovinom i koncesijama**

### **3.3.1. 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 Republike Hrvatske. Na snazi je Zakon o rudarstvu («Narodne novine», broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19) i Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika («Narodne novine», broj 52/18, 52/19).

Zakonom o rudarstvu («Narodne novine», broj 56/13, 14/14, 52/18, 52/19, 98/19) 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.

Sukladno odredbama Zakona o rudarstvu («Narodne novine», broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19) jedinice lokalne 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 području Grada Ludbrega nalazi se eksploatacijsko polje ciglarske gline, površine 8,77 ha, naziva Ludbreški Vinogradi koje je Rješenjem Ureda državne uprave u Varaždinskoj županiji, od 03.01.2017. godine obustavljeno.

### **3.3.2. Poljoprivredno zemljište**

Zakonom o poljoprivrednom zemljištu («Narodne novine», broj 20/18, 115/18, 98/15) uređuje se: održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske i zemljišni fond.

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

gospodarstava, povećanje korištenih poljoprivrednih površina te stavljanje u funkciju do sada nekorištenog poljoprivrednog zemljišta. Sva imovina Grada Ludbrega pa tako i zemljišta objedinjena je u Evidenciji imovine.

### **3.4. Zaključna razmatranja o postojećem stanju upravljanja gradskom imovinom**

Analizom postojećeg stanja upravljanja gradskom imovinom prepoznata je inicijalna pretpostavka za učinkovito upravljanje gradskom imovinom, a radi se ponajprije o operativnoj uspostavi sveobuhvatne kvantitativne i kvalitativne evidencije imovine, kojom upravlja Grad Ludbreg.

Provedbom analize trgovačkih društava te drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Grad Ludbreg prepoznata je neophodnost uspostave strateškog pristupa pri utvrđivanju pravnih osoba od posebnog interesa. Prethodno navedeno, važno je ostvariti kako bi se prepoznale sve prioritetne aktivnosti upravljanja te raspolaganja pravnim osobama od posebnog interesa u budućem periodu.

Osnova efikasnog upravljanja gradskim nekretninama jesu uređeni imovinskopravni odnosi. Stoga je neophodno eliminirati sljedeće prepreke:

1. neusklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, odnosno neriješene imovinskopravne odnose i
2. sudski postupci, nedovršeni različiti postupci koji se vode u svrhu utvrđivanja prava vlasništva kao i završeni sudski postupci za koje u zemljišnim knjigama nisu brisane zabilježbe sporova.

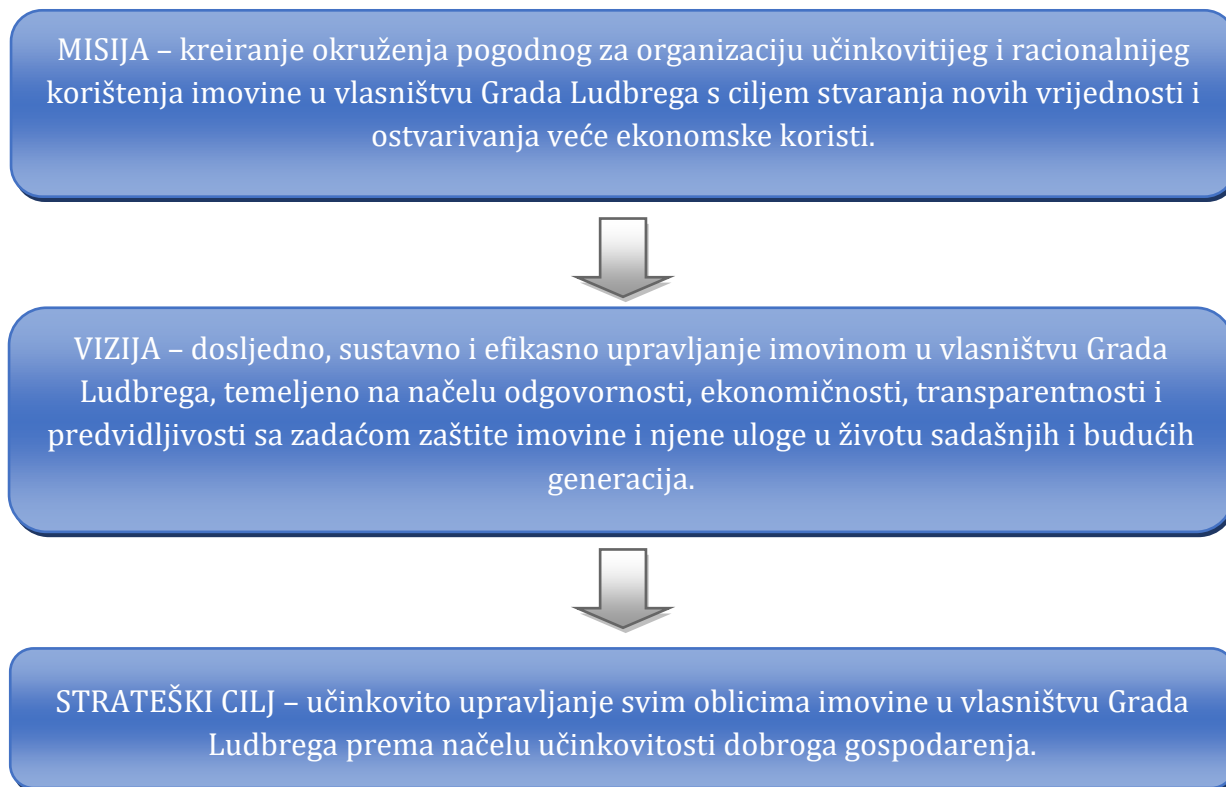
Namjera Grada je dovesti nekretnine u stanje imovinskopravne, prostorno-planske te funkcionalno-tržišne sposobnosti.

Prilikom provođenja analize utvrđene su i slabosti postojećeg sustava upravljanja gradskom imovinom te one čine važan aspekt u oblikovanju Strategije upravljanja imovinom Grada Ludbrega za razdoblje 2021. - 2027. godine, a putem strateških mjera, projekata i aktivnosti navedenih u ovom dokumentu u narednom razdoblju radit će se na postupnom otklanjanju uočenih slabosti.

#### 4. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA GRADSKOM IMOVINOM

Strateško usmjerenje podrazumijeva definiranu viziju i strateške ciljeve te je prikazano na slici broj 1, a detaljno razrađeno u potpoglavlju 4.1. Vizija upravljanja gradskom imovinom te potpoglavlju 4.2. Strateški cilj upravljanja gradskom imovinom.

**Slika 1. Strateško usmjerenje upravljanja imovinom**



##### 4.1. Misija i vizija upravljanja gradskom imovinom

Misija se ogleda u jedinstvenoj svrsi koja stvara kontekst iz kojeg proizlazi vizija te se utvrđuju strateški i posebni ciljevi te postavljaju mjere, projekti i aktivnosti. Misija Grada Ludbrega je kreirati okruženje pogodno za organizaciju učinkovitijeg i racionalnijeg korištenja imovine u vlasništvu Grada Ludbrega s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Vizija ukazuje na složeni prijelaz iz trenutnog stanja u buduće uz misiju i vrijednosti, a kroz dinamiku strategije. Vizija Grada Ludbrega je dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega, temeljeno na načelima odgovornosti, ekonomičnosti, transparentnosti i predvidljivosti sa zadaćom zaštite imovine.

Imovinski aspekt u vlasništvu Grada Ludbrega karakterizira izniman razvojni potencijal koji treba biti usmjeren prema strateškim razvojnim prioritetima. Kako bi se u potpunosti ispunio potencijal gradske imovine, kao razvojna potreba prepoznata je nužnost kontinuirane uporabe gradske imovine.

## **4.2. Strateški cilj upravljanja gradskom imovinom**

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

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

Ovom Strategijom se iskazuje snažna volja i opredjeljenje za boljim uređenjem naslijeđenog stanja u upravljanju imovinom Grada Ludbrega. Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz planirane aktivnosti Grada Ludbrega, trgovačkih društava te ustanova.

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 te, u konačnici, dobrobit svih građana i društva u cjelini. Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti ključ je ostvarenja svih strateških reformi, kojima se osigurava bolji život svih građana.

Ovom Strategijom definiraju se pristup i nove polazne osnove za gospodarenje i upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega, i to kroz prethodno navedeni, dugoročni strateški cilj.



## 5. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA GRADSKOM IMOVINOM

Iz strateškog cilja upravljanja gradskom imovinom izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja gradskom imovinom. Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Posebni ciljevi upravljanja državnom imovinom kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti<sup>2</sup> predstavljaju provedbu strategije upravljanja gradskom imovinom i bit će detaljnije opisani u nastavku poglavlja.

Posebni ciljevi biti će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja. Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda<sup>3</sup> za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja gradskom imovinom uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata<sup>4</sup> za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja gradskom imovinom kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

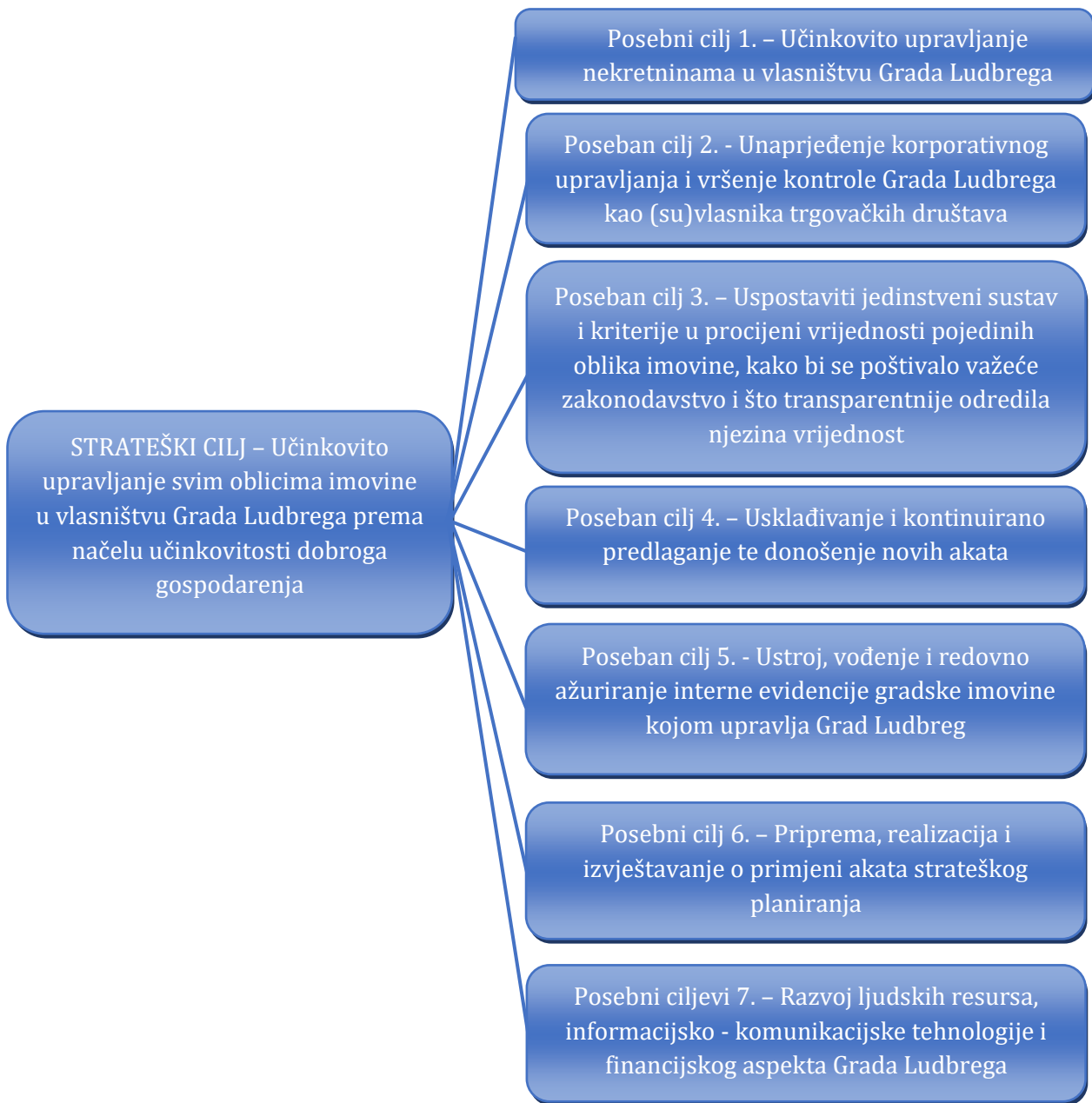
---

<sup>2</sup> Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.) mjere su skup međusobno povezanih aktivnosti i projekata u određenom upravnom području kojom se izravno ostvaruje posebni cilj, a neizravno se pridonosi ostvarenju strateškoga cilja. Aktivnost je niz specifičnih i međusobno povezanih radnji čija provedba izravno vodi ostvarenju mjere, a neizravno ostvarenju posebnoga cilja, dok je projekt niz međusobno povezanih aktivnosti koje se odvijaju određenim redosljedom radi postizanja ciljeva unutar određenoga razdoblja i određenih financijskih sredstava.

<sup>3</sup> Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.) pokazatelj ishoda je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u postizanju utvrđenog posebnog cilja.

<sup>4</sup> Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.) pokazatelj rezultata je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u provedbi utvrđene mjere, projekta i aktivnosti.

**Slika 2. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja gradskom imovinom**



## 5.1. Poseban cilj 1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega“

Grad Ludbreg osim financijskim sredstvima upravlja i raspolaže pokretninama i nekretninama. Osim zakonima i drugim propisima, uvjeti, procedure i način raspolaganja poslovnim prostorom i zemljištem utvrđeni su i prethodno navedenim internim aktima Grada Ludbrega.

Gradske nekretnine iznimno su važan resurs kojim Grad Ludbreg mora efikasno raspolagati u cilju realizacije društvenog, obrazovnog i kulturnog napretka te zaštite za buduće naraštaje. Nekretnine Grada Ludbrega najvažniji su aspekt gradskog kapitala te je s istima potrebno postupati odgovorno od strane svih korisnika upravitelja i imatelja. Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i propisima.

Prema Zakonu o upravljanju državnom imovinom kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

Raspolaganje se provodi na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

**Tablica 5. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega“**

Poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja gradskom imovinom
Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad Ludbreg putem prodaje	Doprinos smanjenju proračunskog manjka te povećanju kreditnog rejtinga Uređenje zemljišnoknjižnog stanja nekretnina kojima upravlja Grad Ludbreg	Jačanje gospodarske konkurentnosti Grada Ludbrega  Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva
	Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine putem zakupa (najma)	Ujednačenje standarda korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna	

Na to koliko će se efikasno realizirati mjere *Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad Ludbreg putem prodaje* te *Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske*

*imovine putem zakupa (najma)* trenutno utjecaj može imati djelomična nesređenost imovinskopravnih odnosa na nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega, odnosno nekretnina koje bi trebale postati vlasništvo Grada Ludbrega.

Kao potencijalno rješenje navedenih problema čeka se rezultat prijedloga izmjena određenih zakonskih i podzakonskih propisa poput prijedloga Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, dok su uspostavljeni: Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora, Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske čime bi se omogućio nastavak adekvatnog upravljanja gradskom imovinom.

Krajnji cilj je ekspanzirati broj investicijskih projekata uz aktivaciju neaktivne gradske imovine, dakle realizirati barem dva investicijska projekta godišnje.

S obzirom na analizirane podatke u proteklom razdoblju, a u svrhu ostvarenja dosljednosti adekvatnog upravljanja nekretninama koje su u nadležnosti Grada, predlažu se daljnji postupci u sljedećim koracima:

- **Poslovni prostori**

U narednom sedmogodišnjem periodu na kojem se bazira Strategija, neaktivni poslovni prostori ponudit će se na tržištu. Cilj je da poslovni prostori u vlasništvu Grada Ludbrega budu popunjeni koliko je to moguće. Grad Ludbreg mora racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima, i to na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Gradu Ludbregu budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem djelovanju.

Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi 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. Temeljno načelo tijekom realizacije ove aktivnosti bit će javni natječaj te procjena vrijednosti predmetnog poslovnog prostora. Nadalje, u donošenju odluke o prodaji poslovnog prostora vodit će se računa i o odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

## **5.2. Poseban cilj 2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Ludbrega kao (su)vlasnika trgovačkih društava“**

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

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

**Tablica 6. Kaskadiranje Posebnog cilja 2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Ludbrega kao (su)vlasnika trgovačkih društava“**

Poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja gradskom imovinom
Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Ludbrega kao (su)vlasnika trgovačkih društava	Prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu	Jačanje gospodarske konkurentnosti Grada Ludbrega
	Objaviti skraćene financijske planove trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Ludbrega		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Bitna smjernica koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Grada Ludbrega, je unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Ludbrega kao (su)vlasnika trgovačkih društava. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)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 (su)vlasničku funkciju (kandidiranje i izbor nadzornih odbora i uprave) te vlastite regulatorne uloge. Za svako trgovačko društvo u okviru Plana upravljanja treba objaviti politiku koja utvrđuje ciljeve poslovanja i razvoja trgovačkog društva. U politici poslovanja (u Planu) trebaju biti jasno utvrđeni osnovni ciljevi poslovanja (efektivnost i profitabilnost), a strateške smjernice moraju sadržavati, osim operativnih aktivnosti, i kriterije mjerljivosti kojima će se tijekom provođenja Strategije i godišnjih planova upravljanja imovinom (u određenim vremenskim intervalima i/ili u svakom momentu) moći utvrditi stvarno stanje njihove realizacije. To će pomoći osiguravanju jasnih zadataka za trgovačka društva u (su)vlasništvu Grada, koja će time dobiti jasnu poruku u obliku strateških smjernica i obaveza izvještavanja.

Glavni zadatak Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega u trgovačkim društvima je ostvarivati gospodarski rast, razvoj, zaposlenost i financijsku korist.

### ***Temeljne odrednice upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Ludbrega u skladu s modernom međunarodnom praksom***

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Grada Ludbrega od velikog su značaja za razvoj, jer sudjeluju u stvaranju bruto društvenog proizvoda i utječu na zaposlenost i tržišnu kapitalizaciju, a podizanje kvalitete upravljanja njima od presudne je važnosti za

osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Grada Ludbrega.

U obavljanju ovlasti u trgovačkim društvima u kojima Grad Ludbreg ima udjele, potrebno je 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 (su)vlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu (su)vlasničku politiku, osiguravajući da se upravljanje u trgovačkim društvima obavlja na transparentan i odgovoran način s potrebnim stupnjem profesionalnosti i učinkovitosti. Takva politika pružit će trgovačkim društvima, tržištu i široj javnosti predvidljivost i jasno razumijevanje ciljeva Grada kao (su)vlasnika, kao i njenih dugoročnih obveza s tim u vezi.

Trgovačka društva moraju, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, imati uspostavljenu unutarnju reviziju ili 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.

Uspješnost provedbe Posebnog cilja 2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Ludbrega kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ mora se dosljedno pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: *Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu.*

### **5.3. Poseban cilj 3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“**

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

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

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izradilo je prvu fazu Informacijskog sustava tržišta nekretnina eNekretnine. Sustav sadrži podatke o broju transakcija za pojedino područje, vrstu nekretnina i podatke o nekretnini koja je bila

predmet transakcije – stan, kuća, poslovni prostor, poljoprivredno, građevinsko, šumsko zemljište, postignute cijene itd.

Ovlaštenim procjeniteljima i posrednicima u prometu nekretninama omogućen je lak pristup korisnim informacijama koje su dobra podloga za njihov kvalitetan stručni rad. Ova baza podataka važna je radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.

**Tablica 7. Kaskadiranje Posebnog cilja 3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“**

Poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja gradskom imovinom
Uspostaviti jedinstveni sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost	Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Grada	Osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina	Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Grad Ludbreg planira zatražiti procjene pojedinih nekretnina tijekom 2021. godine za nekretnine koje predstavljaju građevinsko zemljište i građevinske objekte kojima će se raspolagati, a nisu procijenjene, niti se procjena može utvrditi na drugi način.

Uspješnost provedbe Posebnog cilja 3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ mora se dosljedno pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: Osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina.

#### **5.4. Poseban cilj 4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“**

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje imovinom propisano je brojnim zakonskim i podzakonskim aktima. U svrhu povećanja efikasnosti upravljanja gradskom imovinom, dosljedno se radi na unaprjeđenju postojećeg normativnog okvira kojim se uređuje upravljanje gradskom imovinom.

Kroz dosadašnji način i regulaciju upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega identificirana je potreba za racionalizacijom i povećanjem djelotvornosti postupaka raspolaganja gradskom imovinom. Navedeno će se ostvariti stavljanjem u funkciju nekretnina koje su potrebne Gradu Ludbregu, a koje će služiti njegovu

efikasnom djelovanju. Sve ostale nekretnine biti će ponuđene na tržištu u formi zakupa ili u formi prodaje javnim natječajem.

Usklađenje sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega predstavlja kontinuirani proces, što kao preduvjet zahtjeva konstantnu analizu postojećeg stanja i provođenje dodatne regulacije u svrhu bolje aktivacije imovine, a osobito se odnosi na otklanjanje nedostataka zakonodavnog okvira. Tijekom izmjena i dopuna starih, odnosno donošenja novih propisa i akata neophodno je postupati javno i sukladno važećim propisima koji reguliraju sudjelovanje zainteresirane javnosti.

**Tablica 8. Kaskadiranje Posebnog cilja 4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“**

Poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja gradskom imovinom
Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata	Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja gradskom imovinom	Unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje gradskom imovinom	Jačanje gospodarske konkurentnosti Grada Ludbrega  Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Grad Ludbreg će u narednom sedmogodišnjem periodu dosljedno pratiti i sudjelovati u oblikovanju novih i izmjeni dosadašnjih akata koji utječu ili bi mogli biti od utjecaja na učinkovitije upravljanje gradskom imovinom.

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: Unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje gradskom imovinom.

#### **5.5. Poseban cilj 5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Ludbreg“**

Značajna pretpostavka za učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom je uspostava sveobuhvatne Evidencije imovine koja će se stalno ažurirati i kojom će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom. Iz navedenog proizlazi kao prioritetni cilj koji se navodi i u Strategiji formiranje Evidencije imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima kojima Grad Ludbreg raspolaže. Evidencija imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini.

Dana, 05. prosinca 2018. godine donesen je Zakon o središnjem registru državne imovine («Narodne novine» broj 112/18) prema kojem su JLS obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar.



Dostava podatka u Središnji registar propisana je Uredbom o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. U Središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom. Grad Ludbreg dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu, čim dostava podataka u Središnji registar bude omogućena.

**Tablica 9. Kaskadiranje Posebnog cilja 5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Ludbreg“**

Poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja gradskom imovinom
Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Ludbreg	Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Grada Ludbrega	Interna evidencija gradske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja gradskom imovinom kojom upravlja Grad Ludbreg	Jačanje gospodarske konkurentnosti Grada Ludbrega
	Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine	Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom  Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Grad Ludbreg raspolaže	Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Strategijom će se ostvariti sljedeći ciljevi vođenja Evidencije 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.

Sukladno načelu javnosti na Internet stranicama Grada Ludbrega postavljen je izbornik *Imovina* gdje je se sukladno zakonskim zahtjevima i obvezama javne objave nalazi Evidencija imovine, svi dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom, objavljuivat će se javni natječaji i vijesti vezane za imovinu, a u administracijskom sustavu spremaju se svi dokumenti vezane za pojedinu imovinu iz Evidencije kako bi imali sve na jednom mjestu te učinkovito i odgovorno upravljali svojom imovinom.

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Ludbreg“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: Interna evidencija gradske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja gradskom imovinom kojom upravlja Grad Ludbreg, Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovinom kojom Grad Ludbreg raspolaže.

#### **5.6. Poseban cilj 6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“**

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega za razdoblje od 2021. do 2027. godine, Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega za 2021. godinu i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom. Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Grada Ludbrega. Planovi upravljanja usklađuju se sa Strategijom i moraju sadržavati detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Grada Ludbrega.

Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Ludbrega, te njezine funkcije u službi gospodarskog rasta.

**Tablica 10. Kaskadiranje Posebnog cilja 6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“**

<b>Poseban cilj upravljanja gradskom imovinom</b>	<b>Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj</b>	<b>Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja gradskom imovinom</b>	<b>Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja gradskom imovinom</b>
Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja	Unaprjeđenje upravljanja gradskom imovinom putem akata strateškog planiranja	Poboljšan okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje gradskom imovinom	Jačanje gospodarske konkurentnosti Grada Ludbrega  Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: Poboljšan okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje gradskom imovinom.

## 5.7. Poseban cilj 7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Ludbrega“

Uspješna provedba prethodno definiranih ciljeva moguća je jedino uz kontinuiran napredak i jačanje ljudskog aspekta, informacijsko-komunikacijskih tehnologija te financijskih mogućnosti Grada.

Strateško upravljanje ljudskim resursima uključuje aktivnosti unaprjeđenja ustrojstva i organizacije Grada, a potom i kontinuirane edukacije gradskih službenika koje je neophodno zbog povećanja opsega posla u Gradu.

Postojeći informacijsko-komunikacijski sustavi također zahtijevaju kontinuirano unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije, odnosno (automatizacije i virtualizacije radnih mjesta) te implementaciju novih informatičkih rješenja u području upravljanja gradskom imovinom kao i cjelokupnog rada Grada Ludbrega (aplikacije, informacijsko-komunikacijska infrastruktura). Nadalje, potrebno je raditi i na poboljšanju sigurnosti informacijsko-komunikacijskog sustava putem investiranja u neophodnu infrastrukturu i u adaptaciju pravnim okvirima vezanim uz sigurnosnu problematiku te edukacije i obuku gradskih službenika. Poboljšanje aspekta financijskog upravljanja podrazumijeva adekvatno praćenje naplate i osiguranje većih financijskih sredstava.

**Tablica 11. Kaskadiranje Posebnog cilja 7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Ludbrega“**

Poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja gradskom imovinom
Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Ludbrega	Strateško upravljanje ljudskim resursima	Poboljšan aspekt ljudskih potencijala u smislu podrške učinkovitim upravljanju gradskom imovinom	Jačanje gospodarske konkurentnosti Grada Ludbrega  Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva
	Poboljšanje informatizacije i digitalizacije	Poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitim upravljanju gradskom imovinom	
	Poboljšanje financijskog upravljanja	Poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitim upravljanju gradskom imovinom	

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Ludbrega“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: Poboljšan aspekt ljudskih potencijala u smislu podrške učinkovitim upravljanju gradskom imovinom,

poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitim upravljanju gradskom imovinom te poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitim upravljanju gradskom imovinom.

## 6. ZAKLJUČAK

Imovina Grada ima izniman prirodni i financijski potencijal, bogatstvo i raznolikost oblika, ali u najvećoj mjeri ima izniman razvojni potencijal koji mora biti fokusiran prema strateškim razvojnim prioritetima Grada, a koji se neposredno vežu uz sve oblike razvojne politike. Kao preduvjet realizacije potencijala gradske imovine, prepoznata je nužnost aktivacije neaktivne gradske imovine.

Strategija upravljanja gradskom imovinom neophodan je akt strateškog planiranja koji je ključan u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite gradskih interesa. Osnovna svrha oglada se u dosljednom očuvanju imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih generacija.

Dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Grada jedan je od glavnih poticaja izrade strateških i posebnih ciljeva, a potom i programiranja mjera, projekata i aktivnosti. Unutar Strategije susreli smo se sa sljedećim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Grada Ludbrega: udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Grad Ludbreg, nekretnine i to: poslovni prostori i stanovi, građevinsko i poljoprivredno zemljište.

Provedenom analizom trenutnog stanja upravljanja gradske imovinom prepoznata je polazna pretpostavka za efikasno upravljanje gradskom imovinom, a riječ je o funkcionalnoj uspostavi sveobuhvatne evidencije imovine, drugim riječima, podatkovne baze o svim pojavnim oblicima gradske imovine kojom upravlja Grad Ludbreg.

Strateški cilj upravljanja gradskom imovinom je učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Grada Ludbrega prema načelu učinkovitosti dobroga gospodara. Upravljanje gradskom imovinom zahtijeva pronalaženje učinkovitih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast.

Poseban cilj 1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega“ provodit će se putem sljedećih mjera: smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad Ludbreg putem prodaje i aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine putem zakupa (najma). Uspješnost implementacije posebnog cilja 1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega“ – će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: doprinos smanjenju proračunskog manjka te povećanju kreditnog rejtinga, uređenje zemljišnoknjižnog stanja nekretnina kojima upravlja Grad Ludbreg i ujednačenje standarda korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna.

Poseban cilj 2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Ludbrega kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ provodit će se putem sljedećih mjera: prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava i objaviti skraćene planove trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Ludbrega. Uspješnost implementacije posebnog cilja 2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Ludbrega kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati

putem sljedećeg pokazatelja ishoda: povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu.

Poseban cilj 3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ provodit će se putem sljedeće mjere: snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Grada. Uspješnost implementacije posebnog cilja 3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina.

Poseban cilj 4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ provodit će se putem sljedeće mjere: predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja gradskom imovinom. Uspješnost implementacije posebnog cilja 4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: unaprijeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje gradskom imovinom.

Poseban cilj 5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Ludbreg“ provodit će se putem sljedećih mjera: redovitim ažuriranjem Evidencije imovine Grada Ludbrega i dostavljanjem podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine. Uspješnost implementacije posebnog cilja 5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Ludbreg“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: interna evidencija gradske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja gradskom imovinom kojom upravlja Grad Ludbreg, internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovinom kojom Grad Ludbreg raspolaže.

Poseban cilj 6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ provodit će se putem sljedeće mjere: unaprijeđenje upravljanja gradskom imovinom putem akata strateškog planiranja. Uspješnost implementacije posebnog cilja 6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: poboljšani okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje gradskom imovinom.

Poseban cilj 7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Ludbrega“ provodit će se putem sljedećih mjera: strateško upravljanje ljudskim resursima, poboljšanje informatizacije i digitalizacije i poboljšanje financijskog upravljanja. Uspješnost implementacije posebnog cilja 7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Ludbrega“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: poboljšani aspekt ljudskih potencijala u smislu podrške učinkovitim upravljanju

gradskom imovinom, poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitim upravljanju gradskom imovinom te poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitim upravljanju gradskom imovinom.

Djelotvorna provedba svih definiranih posebnih ciljeva doprinijet će uspješnoj realizaciji strateškog cilja upravljanja gradskom imovinom čiji su pokazatelji učinka jačanje gospodarske konkurentnosti Grada Ludbrega te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.



## 7. IZVORI PODATAKA

Pri izradi Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Ludbrega za razdoblje od 2021. do 2027. godine korišteni su sljedeći izvori i bibliografija:

### *Elektronski izvori:*

- Hrvatski geološki institut  
dostupno na <http://www.hgi-cgs.hr>
- Ministarstvo državne imovine  
dostupno na <https://imovina.gov.hr/>
- Narodne novine  
dostupno na <http://narodne-novine.nn.hr/>
- Službena stranica Grada Ludbrega  
dostupno na <http://ludbreg.hr/>
- Službeni vjesnik Varaždinske županije  
dostupno na <https://www.glasila.hr/glasila/sluzbeni-vjesnik-varazdinske-zupanije-1>
- Zakon.hr  
dostupno na <http://www.zakon.hr/>

### *Dokumenti:*

- Izvješće o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Varaždinske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Varaždin, siječanj 2016, Varaždin),
- Izvješće o obavljenoj reviziji - Gospodarenje mineralnim sirovinama na području Varaždinske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Varaždin, studeni 2016., Varaždin),
- Registar državne imovine,
- Drugi dokumenti ustupljeni od strane Grada Ludbreg.