

Na temelju članka 31. Statuta Općine Koprivnički Ivanec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 6/13, 3/18, 5/20. i 4/21), Općinsko vijeće Općine Koprivnički Ivanec na 14. sjednici održanoj 18. kolovoza 2022. donijelo je

**ODLUKU  
o donošenju Strategije upravljanja imovinom Općine Koprivnički Ivanec  
za razdoblje 2022.-2028. godine**

I.

Ovom Odlukom donosi se Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec za razdoblje 2022.-2028. godine (u dalnjem tekstu: Strategija).

II.

Strategija se nalazi u prilogu Odluke i čini njezin sastavni dio.

III.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Koprivničko-križevačke županije.

**OPĆINSKO VIJEĆE  
OPĆINE KOPRIVNIČKI IVANEC**

KLASA: 406-01/22-01/04

URBROJ: 2137/09-22-18

Koprivnički Ivanec, 18. kolovoza 2022.



REPUBLIKA HRVATSKA  
KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KOPRIVNIČKI IVANEC



**STRATEGIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM  
OPĆINE KOPRIVNIČKI IVANEC ZA RAZDOBLJE  
2022.-2028. GODINE**

## SADRŽAJ

---

1. UVOD .....	3
2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR .....	5
2.1. Zakoni i drugi propisi .....	5
2.2. Akti Općine Koprivnički Ivanec.....	6
3. OPĆENITO O OPĆINI .....	7
4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE .....	9
4.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina.....	9
4.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela.....	9
4.3. Analiza upravljanja nekretninama .....	10
4.3.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima .....	11
4.3.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem .....	12
4.3.3. Analiza upravljanja sportskim građevinama.....	14
4.3.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina .....	16
4.4. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom.....	17
4.4.1. Nerazvrstane ceste .....	17
4.4.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila .....	18
4.4.3. Javne zelene površine .....	19
4.4.4. Građevine i uređaji javne namjene .....	20
4.4.5. Javna rasvjeta.....	20
4.4.6. Groblja i krematoriji na grobljima.....	21
4.5. Ostali oblici imovine.....	23
4.6. Vođenje evidencija o imovini.....	23
4.7. Povrat imovine.....	24
4.8. Klasifikacija imovine .....	24
4.9. Izvještavanje o imovini.....	25
5. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2022. DO 2028. GODINE .....	26
5.1. Vizija.....	26
5.2. Strateški cilj .....	26
5.3. Posebni ciljevi.....	27
5.4. Smjernice za ostvarivanje posebnih ciljeva.....	31
6. ZAKLJUČAK.....	33

## **1. UVOD**

---

Strategija upravljanja imovinom Općine Koprivnički Ivanec za razdoblje 2022.-2028. godine (u dalnjem tekstu: Strategija) donosi se za potrebe Općine Koprivnički Ivanec.

Strategija određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec. Strategijom se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Općine Koprivnički Ivanec, uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja za Općinu pri upravljanju i raspolaganju imovinom.

Na izradu i donošenje Strategije na odgovarajući način se primjenjuju pravila o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Stoga se ova Strategija oslanja na Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN, broj 52/18), Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. (NN, 96/19) te na odredbe i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Upravljanje imovinom može se definirati kao proces odlučivanja i provedbe akata i odluka Općine Koprivnički Ivanec u svezi sa stjecanjem, korištenjem ili raspolaganjem imovinom i podrazumijeva proces kojim se osigurava da imovina proizvodi optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate, uključujući tijek novca i povećanje njegove vrijednosti.

Upravljanje imovinom obuhvaća slijedeće aktivnosti:

- stjecanje i raspolaganje nekretninama i ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava,
- financijsko praćenje prihoda i rashoda od imovine,
- utvrđivanje vlasničko pravnog statusa nekretnina, i poslovnih udjela, njihov popis i procjena, te upis u registar te javne registre i očevištne,
- tekuće i investicijsko održavanje nekretninama i kapitalna ulaganja,
- obavljanje drugih poslova u vezi upravljanja imovinom.

Učinkovito upravljanje imovinom Općine Koprivnički Ivanec treba pridonijeti što boljem iskorištenju imovine kao i kvalitetnije upravljanje. Potrebno je provesti sveobuhvatnu analizu i procjenu tržišne vrijednosti nekretnina Općine, što predstavlja uvjet za izradu snimke i ocjene realnog stanja i vrijednosti tog dijela imovine Općine.

Raspolaganje imovinom, u zakonskom smislu, podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena,

koncesija, osnivanje prava zaloga na imovini ili na drugi način te davanje na uporabu imovine.

Upravljanje i raspolaganje imovinom temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, ekonomičnosti i odgovornosti:

1. Načelo javnosti – osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u aktima Općine 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,
2. Načelo predvidljivosti – osigurava jednak i predvidljiv način raspolaganja imovinom u istim ili sličnim slučajevima,
3. Načelo ekonomičnosti – imovinom se upravlja sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih ciljeva,
4. 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 imovinom i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

U upravljanju imovinom Općina Koprivnički Ivanec treba postupati kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njezinom vlasništvu, s utvrđenim stanjem u kojem se nekretnine nalaze i određenom tržišnom vrijednosti, kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Općinu te sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina, radi učinkovitog korištenja.

Odluke o upravljanju nekretninama treba temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku, a nekretnine treba primarno klasificirati na aktivne i neaktivne, tj. na one s kojima će se Općina koristiti za vlastite potrebe ili davati na korištenje drugima i na ostale nekretnine kojima će Općina raspolažati prema smjernicama iz Strategije.

## 2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

### 2.1. Zakoni i drugi propisi

U vezi s nekretninama u primjeni je više zakonskih i podzakonskih propisa. Općina Koprivnički Ivanec je u poziciji imatelja vlastite imovine kojom se upravlja u skladu sa sustavom državne imovine pa je bitno pri upravljanju nekretninama uzeti u obzir i propise koji se odnose na državnu imovinu. Najznačajniji propisi koji uređuju stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje nekretnina su sljedeći:

- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18)
- 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, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta)
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20)
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 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 obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- 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 državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 112/18)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ broj 74/14, 69/17, 98/19)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20)
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20)

- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)
- Zakon o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19)
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“ broj 78/12, 152/14, 114/18)
- Zakon o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17, 107/20)
- 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, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 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 proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12, 15/15)
- Zakon o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ broj 111/18)
- Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18)
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 3/20)
- Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“ broj 122/14, 98/19)
- Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i o upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) („Narodne novine“ broj 121/13, 61/18)
- Pravilnik o finansijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu („Narodne novine“ broj 3/15, 93/15, 135/15, 2/17, 28/17, 112/18, 126/19, 145/20, 32/21)
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu („Narodne novine“ broj 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19, 108/20)

## 2.2. Akti Općine Koprivnički Ivanec

Radi uspješnog provođenja postupka upravljanja imovinom, Općina Koprivnički Ivanec posjeduje niz važnih dokumenata (Pravilnika, Odluka) koji služe kao podloga/dokaz o raspolaganju imovinom, a to su sljedeći:

- Statut općine Koprivnički Ivanec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ br. 06/13, 03/18, 05/20 i 04/21),
- Odluka o uvjetima, načinu i postupcima gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 05/10, 18/10, 12/11, 06/16, 07/17, 22/18, 18/20, 20/20 i 27/20),
- Odluka o vrijednostima jediničnih iznosa za položajne zone na području Općine Koprivnički Ivanec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 12/11),
- Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 21/19 i 04/21),
- Odluka o grobljima na području Općine Koprivnički Ivanec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 06/13),

- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Koprivnički Ivanec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 02/06 i 12/13),
- Odluka o komunalnom redu na području Općine Koprivnički Ivanec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 13/19 i 17/19),
- Procedura stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec
- Drugi interni akti i pojedinačne odluke tijela Općine Koprivnički Ivanec vezani uz upravljanje i raspolaganje imovinom koji se objavljaju u službenom glasilu i mrežnim stranicama.

### **3. OPĆENITO O OPĆINI**

---

Općina Koprivnički Ivanec je jedinica lokalne samouprave a područje na kojem se prostire utvrđeno je Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj. Sjedište Općine je u Koprivničkom Ivancu, Ulica Matije Gupca 12.

Općina Koprivnički Ivanec prometno-geografski je smještena u sjeverozapadnoj Hrvatskoj, sjeverno od podravske magistralne ceste i pruge Varaždin-Osijek, u podravskoj nizini, između dvije prirodno-geografske cjeline, između sjevernih obronaka Bilogore i rijeke Drave.

Prostor Općine Koprivnički Ivanec na jugu je najvećim dijelom omeđena željezničkom prugom Koprivnica-Varaždin, na istoku županijskom cestom 2090 (Koprivnica-Đelekovec), na sjeveru i sjeverozapadu granica dobrim dijelom prati vodotok Gliboki i spušta se prema pruzi Koprivnica-Varaždin.

Općina Koprivnički Ivanec smještena je u središnjem dijelu Koprivničko-križevačke županije i graniči sa Gradom Koprivnicom te općinama Rasinja, Đelekovec, Drnje i Peteranec.

Sastoji se od pet naselja: Botinovec, Goričko, Koprivnički Ivanec, Kunovec, Pustakovec.

Po posljednjem popisu stanovništva iz 2021. godine, općina Koprivnički Ivanec ima 1.809 stanovnika, raspoređenih u navedenih 5 naselja: Botinovec – 163, Goričko – 126, Koprivnički Ivanec – 1.001, Kunovec – 403, te Pustakovec – 116 stanovnika.

Prema indeksu razvijenosti Općina Koprivnički Ivanec pripada 4. razvojnoj skupini jedinica lokalne samouprave s indeksom razvijenosti 98,881 što Općinu svrstava u prvu četvrtinu ispodprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave<sup>1</sup>

*Tablica 1. Opći podaci o Općini Koprivnički Ivanec*

OPĆINA KOPRIVNIČKI IVANEC	
<b>Županija</b>	Koprivničko-križevačka županija
<b>Broj stanovnika</b>	1.809 (Popis stanovništva iz 2021. godine)
<b>Površina</b>	32,96 km <sup>2</sup> (1,89% ukupne površine KKŽ)
<b>Sjedište Općine</b>	Koprivnički Ivanec
<b>Adresa</b>	Matije Gupca 12, Koprivnički Ivanec, 48314 Koprivnički Ivanec
<b>Web stranica</b>	<a href="http://www.koprivnicki-ivanec.hr">www.koprivnicki-ivanec.hr</a>
<b>E - mail</b>	<a href="mailto:opcina@koprivnicki-ivanec.hr">opcina@koprivnicki-ivanec.hr</a>
<b>Tel.</b>	048/638-100
<b>Fax</b>	048/638-100
<b>Matični broj:</b>	02705249
<b>OIB:</b>	06545869317
<b>Općinska naselja</b>	Botinovec, Goričko, Koprivnički Ivanec, Kunovec, Pustakovec.

Izvor: [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr); [www.koprivnicki-ivanec.hr](http://www.koprivnicki-ivanec.hr)

Općina je samostalna u odlučivanju u poslovima iz svojeg samoupravnog djelokruga u skladu s Ustavom Republike Hrvatske i zakonom, te podliježe samo nadzoru zakonitosti rada i akata tijela Općine.

Općina u svojem samoupravnom djelokrugu obavlja poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana, a koji nisu Ustavom ili zakonom dodijeljeni državnim tijelima i to osobito poslove koji se odnose na:

- uređenje naselja i stanovanje,
- prostorno i urbanističko planiranje,
- komunalno gospodarstvo,
- brigu o djeci,
- socijalnu skrb,
- primarnu zdravstvenu zaštitu,
- odgoj i osnovno obrazovanje,
- kulturu, tjelesnu kulturu i šport,
- zaštitu potrošača,
- zaštitu i unapređenje prirodnog okoliša,
- protupožarnu zaštitu i civilnu zaštitu,
- promet na svom području,
- te ostale poslove sukladno posebnim zakonima.

<sup>1</sup>Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije - Vrijednosti indeksa razvijenosti i pokazatelja za izračun indeksa razvijenosti 2018.

Sadržaj i način obavljanja poslova iz samoupravnog djelokruga detaljnije se uređuje odlukama općinskog vijeća i općinskog načelnika u skladu sa zakonom i Statutom Općine.

Sve pokretne i nepokretne stvari, te imovinska prava koja pripadaju Općini, čine imovinu Općine.

Imovinom Općine upravlja općinski načelnik i Općinsko vijeće u skladu s odredbama ovog Statuta pažnjom dobrog domaćina.

Općinski načelnik u postupku upravljanja imovinom Općine donosi pojedinačne akte glede upravljanja imovinom, na temelju općeg akta Općinskog vijeća o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine.

## **4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE**

---

### **4.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina**

#### **Službena vozila**

Službena vozila u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec koriste se za obavljanje službenih poslova i putovanja unutar i izvan područja Općine. Općina Koprivnički Ivanec u svom vlasništvu trenutno nema službenih vozila, ali je Općina predvidjela do kraja 2022.godine kupovinu jednog (1) službenog automobila. Općina Koprivnički Ivanec u svome vlasništvu ima:

- a) Traktorsku kosilicu za potrebe košnje javnih površina (Husqvarna zero turn Z454X – Kawasaki 810 ccm) nabavne vrijednosti 63.750,00 kuna,
- b) Vatrogasno navalno vozilo za potrebe DVD-a Koprivnički Ivanec nabavne vrijednosti 130.000,00 kuna, te
- c) Vatrogasno kombi vozilo za potrebe DVD-a Koprivnički Ivanec nabavne vrijednosti 30.000,00 kuna.

### **4.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela**

Trgovačka društva doprinose stvaranju bruto društvenog proizvoda te nastavno povećavaju zaposlenost i njihovo je poslovanje značajno za mještane općine kao i za dijelove poslovnog sektora. Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje poslovnim udjelima te ostvarivanje prava članova društva sukladno važećim propisima.

Općina Koprivnički Ivanec ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

*Tablica 2. Popis trgovačkih društava u kojima Općina Koprivnički Ivanec ima poslovni udio*

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovackom društvu			Poslovni udio
	Naziv	Adresa	OIB	
1.	GLAS PODRAVINE d.o.o. za izdavačku i tiskarsku djelatnost	Dravska ulica 17, Koprivnica	25232881495	5,17
2.	PIŠKORNICA d.o.o. regionalni centar za gospodarenje otpadom Sjeverozapadne Hrvatske	Trg bana Josipa Jelačića 7, Koprivnica	47917187348	10,00
3.	Komunalac d.o.o.	Mosna ulica 15, Koprivnica	41412434130	0,20

Izvor: Općina Koprivnički Ivanec; Sudski registar; Službene web stranice trgovackih društava

### 4.3. Analiza upravljanja nekretninama

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Općinski načelnik Općine Koprivnički Ivanec.

Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i biti usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima.

Odlukom o uvjetima, načinu i postupcima gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec ("Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije" broj 05/10, 18/10, 12/11, 06/16, 07/17, 22/18, 18/20, 20/20 i 27/20), uređuju se uvjeti, način i postupci gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec.

Ovom Odlukom propisuju se pravila i to:

- načina i uvjeta prodaje građevinskog zemljišta i drugih nekretnina u vlasništvu Općine,
- načina i uvjeta davanju u zakup građevinskog zemljišta i drugih nekretnina u vlasništvu Općine,
- ostali načini raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine.

Nekretnine su čestice zemljine površine, zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje.

Općinski načelnik Općine Koprivnički Ivanec upravlja i raspolaže nekretninama u vlasništvu Općine, u skladu sa zakonom i Statutom Općine Koprivnički Ivanec.

#### 4.3.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima

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

Poslovni prostori u vlasništvu općine Koprivnički Ivanec daju se u zakup putem javnog natječaja i to prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

Općina Koprivnički Ivanec trenutno raspolaže/ima u vlasništvu poslovne prostore koji su u zakupu, a isti se navode u nastavku.

*Tablica 3. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec danih u zakup*

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m <sup>2</sup> )	Iznos mjesечne zakupnine (kn)
1.	Poštanski ured – zakupac Hrvatska pošta d.d.	Matije Gupca 12, Koprivnički Ivanec	16,00	175

*Izvor: Općina Koprivnički Ivanec*

Osim poslovnih prostora koji se daju u zakup, Općina Koprivnički Ivanec trenutno raspolaže/ima u vlasništvu poslovne prostore koji se daju na korištenje udrugama sa sjedištem na području Općine, a ti poslovni prostori su navedeni u sljedećoj tablici.

*Tablica 4. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec danih na korištenje udrugama*

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m <sup>2</sup> )	Iznos mjesечne naknade (u kunama)
1.	Udruga hrvatskih dragovoljaca i veterana Domovinskog rata	Ulica Matije Gupca 14a/2, Koprivnički Ivanec	18,00	25,00
2.	Društvo izvornog folklora	Ulica Matije Gupca 14a/2, Koprivnički Ivanec	21,00	25,00
3.	Klub tehničke kulture Vector	Ulica Matije Gupca 14a/2, Koprivnički Ivanec	37,00	25,00
4.	Udruga žena „Srca Kunovca“	Jelačićeva ulica 13, Kunovec	16,00	25,00
5.	Udruga žena „Crvene ruže“ Botinovec	Botinovec 1, Botinovec	37,00	25,00
6.	Udruga žena „Ivanečko srce“ Koprivnički Ivanec	Ulica Matije Gupca 14a, Koprivnički Ivanec	36,00	25,00
7.	Nogometni klub „Sloga“ – sportski objekt	Ulica Matije Gupca 14a, Koprivnički Ivanec	156,00	25,00
8.	Nogometni klub „Bratstvo“ – sportski objekt	Ulica kralja Tomislava 32, Kunovec	347,00	25,00

9.	Nogometni klub „Rudar“ Botinovec – sportski objekt	Botinovec 67, Botinovec	129,00	25,00
10.	Nogometni klub „Jedinstvo“ Pustakovec – sportski objekt	Pustakovec 68, Pustakovec	98,00	25,00
11.	DVD Pustakovec – vatrogasno spremište	Pustakovec 64a, Pustakovec	50,00	25,00
12.	DVD Botinovec – vatrogasno spremište	Botinovec 1, Botinovec	35,00	25,00
13.	DVD Kunovec – vatrogasni dom	Jelačićeva ulica 11, Kunovec	498,00	25,00
14.	DVD Koprivnički Ivanec – vatrogasni dom	Ulica Matije Gupca 14a/1, Koprivnički Ivanec	143,00	25,00
15.	Osnovna škola Koprivnički Ivanec – zgrada OŠ	Seljačke bune 10, Kunovec	445,00	25,00

Izvor: Općina Koprivnički Ivanec

Što se tiče održavanja poslovnog prostora, pod tekućim održavanjem smatra se:

- održavanje čistoće prostora,
- ličenje zidova, stropova, stolarije i bravarije,
- održavanje elektroinstalacija (zamjena rasvjetnih tijela, sijalica, osigurača, sklopki),
- redovni servis centralnog grijanja,
- redovni servis klima uređaja,
- zamjena brava, okova, lokota i stakla,
- održavanje protupožarnih aparata.

#### 4.3.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

Građevinskim zemljištem smatra se izgrađeno i neizgrađeno (uređeno i neuređeno) građevinsko zemljište koje je, važećim dokumentom prostornog uređenja, predviđeno za građenje građevina i građenje i uređenje javnih površina, a nalazi se unutar građevinskog područja naselja na području Općine.

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22), smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci,

maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

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

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec važan udio čine građevinska i poljoprivredna zemljišta koja predstavljaju velik potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

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

Nekretnine u vlasništvu općine prodaju se putem javnog natječaja i to javnim prikupljanjem ponuda u zatvorenim omotnicama, a iznimno neposrednom pogodbom i to isključivo u slučajevima utvrđenim Zakonom i Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec.

Zemljište u vlasništvu općine, tijelo nadležno za raspolaganje može prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

- osobi kojoj je dio zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice;
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da u roku od godine dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishodi građevinsku dozvolu, te
- u drugim slučajevima kada je to propisano zakonom.

Služnost na nekretninama u vlasništvu općine može se, na zahtjev stranke, zasnovati ako se kumulativno ispune slijedeći uvjeti:

- ako je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
- ako se time bitno ne ugrožava korištenje poslužne nekretnine u vlasništvu općine
- ako se bitno ne umanjuje vrijednost općinske nekretnine

Osnivanje prava služnosti provodi se izravnim pregovorima i neposrednom pogodbom. Odluku o osnivanju služnosti donosi Općinsko vijeće ili općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine. Općinski načelnik u ime općine sklapa ugovor o osnivanju prava služnosti.

Na zemljištu u vlasništvu općine se može osnovati pravo građenja na temelju pravnoga posla, u korist druge osobe, radi gradnje komercijalnih, smještajnih, infrastrukturnih i drugih građevina. Odluku o osnivanju prava građenja, donosi Općinsko vijeće ili općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj će se osnovati pravo građenja.

Zasnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu općine može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija općine. Odluku o zasnivanju založnog prava donosi općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće sukladno Zakonu, Statutu općine te Odluci o uvjetima, načinu i postupcima gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec.

#### 4.3.3. Analiza upravljanja sportskim građevinama

Odlukom o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu općine Koprivnički Ivanec ("Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije" broj 21/19 i 04/21) uređuje se način upravljanja i korištenja javnih sportskih građevina i drugih sportskih građevina u vlasništvu općine Koprivnički Ivanec.

Javnim sportskim građevinama smatraju se građevine koje su u vlasništvu općine Koprivnički Ivanec, te se trajno koriste u izvođenju programa javnih potreba u sportu. Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete u skladu s odredbama Zakona o sportu.

U poslove upravljanja i korištenja sportskim građevinama ubraju se slijedeći poslovi:

- redovito, tekuće i investicijsko održavanje sportske građevine u građevinskom i funkcionalnom smislu, prema namjeni građevine, a posebno za provođenje programa javnih potreba u sportu Općine,
- davanje u zakup ili podzakup dijelova sportske građevine za obavljanje sportske djelatnosti,
- davanje u zakup poslovnog prostora u okviru sportske građevine, sukladno posebnim propisima,
- primjerena zaštita sportske građevine,
- određivanje i provođenje unutarnjeg reda u sportskoj građevini,
- primjereno osiguranje sportske građevine,

- obavljanje povremenih i godišnjih pregleda sportske građevine radi utvrđivanja njezinog stanja u građevinskom i funkcionalnom smislu,
- kontrola korištenja sportske građevine sukladno sklopljenim ugovorima,
- donošenje godišnjeg programa upravljanja sportskom građevinom,
- drugi poslovi koji prema posebnim propisima spadaju u upravljanje sportskom građevinom.

Način upravljanja i korištenja sportskih građevinama uređuju se ovisno o njihovu značenju za sport na području Općine i provođenju programa javnih potreba u sportu Općine.

Općina osigurava u Programu javnih potreba u sportu, sukladno Zakonu o sportu i proračunski mogućnostima, finansijska sredstva za pokriće dijela troškova upravljanja i održavanja sportskih građevina, o čemu sportske udruge sklapaju godišnji ugovor o (su)financiranju programa/projekata javnih potreba u sportu.

Način upravljanja i korištenja sportskih građevina regulira se ugovorom o upravljanju i korištenju sportskom građevinom između Općine i sportske udruge.

Pod korištenjem sportskih građevina podrazumijeva se redovito održavanje sportskih građevina u funkcionalnom smislu prema namjeni, a posebno za poticanje i promicanje sporta i provođenje sportskih aktivnosti na području Općine.

Sportske građevine daju se na korištenje na rok od najviše 50 godina s mogućnošću prodljenja.

Ugovorom o upravljanju i korištenju sportskom građevinom se obvezuje sportska udruga da sportskom građevinom upravlja pažnjom dobrog gospodara.

*Tablica 5. Sportske građevine u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec*

Red. br.	Naziv sportske građevine	Površina	k.č.br.	Zk. ul.	Adresa	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Nogometno i malonogometno igralište NK Sloga sa pratećim objektima (svlačionice, klupske prostorije)	17.966 m <sup>2</sup>	1767	1284	Matije Gupca 45a	Općina Koprivnički Ivanec
2.	Nogometno igralište (trenutno van upotrebe)	14.662 m <sup>2</sup>	742	1167	Goričko bb, Goričko	RH (postupak prenošenja vlasništva na Općinu)
3.	Nogometno i malonogometno igralište NK Bratstvo Kunovec	10.237 m <sup>2</sup>	2255	3318	Ulica kralja Tomislava 32, Kunovec	Općina Koprivnički Ivanec

4.	Nogometno igralište NK Rudar Botinovec	24.060 m <sup>2</sup>	1718	3160	Botinovec 67, Botinovec	Općina Koprivnički Ivanec
5.	Nogometno igralište NK Jedinstvo Pustakovec	11.150 m <sup>2</sup>	148	3102	Pustakovec 68 Pustakovec	Općina Koprivnički Ivanec

Izvor: Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 21/19 i 04/21)

#### 4.3.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina

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.

Općina Koprivnički Ivanec će vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaaganja nekretninama. Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina ili pojedinačni ugovor. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Početna cijena nekretnine utvrđuje se u visini tržišne cijene nekretnine sukladno procjeni vrijednosti ovlaštenog sudskog vještaka. Sudski vještak tržišnu vrijednost nekretnina utvrđuje sukladno odredbama Uredbe kojom se uređuje utvrđivanje tržišne vrijednosti, naknade za osnivanje prava građenja i naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. U početni iznos kupoprodajne cijene su uključeni svi troškovi sudskog vještaka, troškovi formiranja građevinske čestice, ako je radi prodaje bilo potrebno formirati česticu.

## **4.4. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom**

Prema članku 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18, 32/20) komunalna infrastruktura jesu:

1. nerazvrstane ceste
2. javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila
3. javna parkirališta
4. javne garaže
5. javne zelene površine
6. građevine i uređaji javne namjene
7. javna rasvjeta
8. groblja i krematoriji na grobljima
9. građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Osim gore navedenih građevina, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može odlukom odrediti i druge građevine komunalne infrastrukture, ako služe za obavljanje komunalne djelatnosti.

Programima održavanja i izgradnje komunalne infrastrukture na području Općine Koprivnički Ivanec u skladu s predvidivim sredstvima i izvorima financiranja, određuju se radovi na održavanju i izgradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

### **4.4.1. Nerazvrstane ceste**

Nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim Zakonom o cestama i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu Zakona o cestama, a to su:

- ceste koje povezuju naselja,
- ceste koje povezuju područja unutar naselja,
- pristupne ceste do stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevina,
- druge ceste na području naselja.

Nerazvrstana cesta je površina koje se koristi za promet po bilo kojoj osnovi i koja je pristupačna većem broju raznih korisnika, a nije razvrstana u jednu od kategorija javnih cesta.

Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Koprivnički Ivanec ("Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije" broj 02/06 i 12/13), uređuje se korištenje, održavanje, zaštita, rekonstrukcija i izgradnja nerazvrstanih cesta na području Općine Koprivnički Ivanec, kao i nadzor nad tim cestama.

O održavanju, zaštiti, rekonstrukciji i izgradnji nerazvrstanih cesta brine se Općinsko vijeće Općine Koprivnički Ivanec.

Izvođenje radova može se povjeriti svakoj pravnoj i fizičkoj osobi, koja osigurava njihovo stručno, kvalitetno i efikasno izvršavanje, a specijalizirana je i opremljena za te poslove.

Rekonstrukcija se može izvesti na temelju tehničke dokumentacije izrađene od ovlaštene pravne osobe u skladu s odgovarajućim tehničkim propisima.

Nerazvrstana cesta mora se održavati na način da se na njoj može obavljati siguran i nesmetan promet za koji je namijenjena.

Nerazvrstane ceste moraju se projektirati i graditi prema normativima i građevinskim planovima, tako da se njima može sigurno odvijati promet za koji su namijenjene.

Nerazvrstane ceste koriste se na način koji omogućava uredno odvijanje prometa, ne ugrožava sigurnost sudionika u prometu te ne oštećeju cestu.

Evidenciju o nerazvrstanim cestama, zemljišnom pojasu, prometnoj signalizaciji i opremi vodi ovlaštena pravna ili fizička osoba. Evidencija o prometnoj signalizaciji i opremi sadrži osobito podatke o vrstama prometne signalizacije i opreme, te o mjestu i vremenu postavljanja, zamjene i uklanjanja prometne signalizacije i opreme.

Evidenciju nerazvrstanih cesta vodi Jedinstveni upravni odjel Općine Koprivnički Ivanec.

#### 4.4.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila

Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima su trgovi, pločnici, javni prolazi, javne stube, prečaci, šetališta, uređene plaže, biciklističke i pješačke staze, pothodnici, podvožnjaci, nadvožnjaci, mostovi i tuneli, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste.

Pod održavanjem javnih površina na kojima nije dopušten promet motornih vozila podrazumijeva se održavanje i popravci tih površina kojima se osigurava njihova funkcionalna ispravnost.

*Tablica 6. Komunalna infrastruktura-javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila*

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Pješačka staza Koprivnički Ivanec (Vinogradска ulica)	3186, 3203, 3180, 3204, 3209,	Staze	626, 628, 3102, 641, 3104,	Općina Koprivnički Ivanec

		3206, 3207		629, 642	
2.	Pješačko – biciklistička staza na južnom dijelu Koprivničke ulice (Koprivnički Ivanec)	3186	Staze	626	Općina Koprivnički Ivanec
3.	Nogostup na sjevernom dijelu Koprivničke ulice (Koprivnički Ivanec)	3229	Nogostup	638	Općina Koprivnički Ivanec
4.	Nogostup u Ulici Matije Gupca (Koprivnički Ivanec)	3225	Nogostup	635	Općina Koprivnički Ivanec

Izvor: Općina Koprivnički Ivanec

#### 4.4.3. Javne zelene površine

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

Pod održavanjem javnih zelenih površina podrazumijeva se košnja, obrezivanje i sakupljanje biološkog otpada s javnih zelenih površina, obnova, održavanje i njega drveća, ukrasnog grmlja i drugog bilja, popločenih i nasipanih površina u parkovima, opreme na dječjim igralištima, fitosanitarna zaštita bilja i biljnog materijala za potrebe održavanja i drugi poslovi potrebni za održavanje tih površina.

O uređenju javnih zelenih površina brine se Općina Koprivnički Ivanec ili pravna ili fizička osoba s kojom općina sklopi ugovor o održavanju.

Tablica 7. Komunalna infrastruktura-javne zelene površine

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Dječje igralište u Koprivničkom Ivanecu	1842	Dječje igralište	1287	Općina Koprivnički Ivanec
2.	Dječje igralište u Goričkom	1575	Dječje igralište	1280	Općina Koprivnički Ivanec (2/3) i RH (1/3)
3.	Dječje igralište u Kunovcu	2657	Dječje igralište	3358	Općina Koprivnički Ivanec
4.	Dječje igralište u Botinovcu	2015	Dječje igralište	3165	Općina Koprivnički Ivanec
5.	Dječje igralište u Pustakovcu	121	Dječje igralište	1147	Općina Koprivnički Ivanec

Izvor: Općina Koprivnički Ivanec

#### 4.4.4. Građevine i uređaji javne namjene

Građevine i uređaji javne namjene su nadstrešnice na stajalištima javnog prometa, javni zdenci, vodoskoci, fontane, javni zahodi, javni satovi, ploče s planom naselja, oznake kulturnih dobara, zaštićenih dijelova prirode i sadržaja turističke namjene, spomenici i skulpture te druge građevine, uređaji i predmeti javne namjene lokalnog značaja.

Pod održavanjem građevina i uređaja javne namjene podrazumijeva se održavanje, popravci i čišćenje tih građevina, uređaja i predmeta.

Tablica 8. Komunalna infrastruktura-građevine i uređaji javne namjene

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Autobusna nadstrešnica u Koprivničkom Ivanцу	1801	Nadstrešnica	1958	Osnovna škola Koprivnički Ivanec (Općina Koprivnički Ivanec)
2.	Autobusna nadstrešnica u Kunovcu	2631	Nadstrešnica	3317	Općina Koprivnički Ivanec
3.	Autobusna nadstrešnica u Botinovcu	2015	Nadstrešnica	3165	Općina Koprivnički Ivanec
4.	Autobusna nadstrešnica u Pustakovcu	121	Nadstrešnica	1147	Općina Koprivnički Ivanec

Izvor: Općina Koprivnički Ivanec

#### 4.4.5. Javna rasvjeta

Javne prometne površine, pješačke i njima slične površine na javnim zelenim površinama i ostalim javnim površinama moraju biti opremljene sustavom javne rasvjete.

Javna rasvjeta su građevine i uređaji za rasvjetljavanje nerazvrstanih cesta, javnih prometnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima, javnih cesta koje prolaze kroz naselje, javnih parkirališta, javnih zelenih površina te drugih javnih površina školskog, zdravstvenog i drugog društvenog značaja u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Oprema i uređaji javne rasvjete moraju se redovito održavati u stanju funkcionalne sposobnosti i ispravnosti.

Pod održavanjem javne rasvjete podrazumijeva se upravljanje i održavanje instalacija javne rasvjete, uključujući podmirivanje troškova električne energije, za rasvjetljavanje površina javne namjene.

*Tablica 9. Komunalna infrastruktura-javna rasvjeta*

Javna rasvjeta Koprivnički Ivanec	Broj rasvjetnih tijela	Vlasništvo
Koprivnički Ivanec	166 (LED) i 38 (natrijevih)	Općina Koprivnički Ivanec
Goričko	29 (LED)	Općina Koprivnički Ivanec
Kunovec	94 (LED)	Općina Koprivnički Ivanec
Botinovec	31 (LED)	Općina Koprivnički Ivanec
Pustakovec	27 (LED)	Općina Koprivnički Ivanec
<b>Ukupno rasvjetnih tijela:</b>	<b>385</b>	

*Izvor: Općina Koprivnički Ivanec*

#### **4.4.6. Groblja i krematoriji na grobljima**

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

Pod održavanjem groblja i mrtvačnica unutar groblja podrazumijeva se održavanje prostora i zgrada za obavljanje ispraćaja i ukopa pokojnika te uređivanje putova, zelenih i drugih površina unutar groblja.

Odlukom o grobljima na području Općine Koprivnički Ivanec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 06/13) propisuju se:

- mjerila i način dodjeljivanja i ustupanja grobnih mjesta na korištenje,
- uvjeti, mjerila i način plaćanja naknade kod dodjele grobnog mjesto i godišnje naknade za korištenje grobnog mesta,
- vremenski razmaci ukopa u popunjena grobna mjesta,
- način ukopa nepoznatih osoba,
- održavanje groblja i uvjeti upravljanja grobljem,
- druge mjere u vezi s grobljem.

Groblja su komunalni objekti u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec.

Groblje je ograđeni prostor zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, komunalna infrastruktura i u pravilu prateće građevine (krematorij, mrtvačnica, dvorana za izlaganje odru, prostorije za ispraćaj umrlih i slično).

Na području Općine Koprivnički Ivanec grobljima upravlja Jedinstveni upravni odjel. Upravljanje grobljem razumijeva dodjelu grobnih mjesta, uređenje, održavanje i rekonstrukciju groblja (promjena površine, razmještaj putova i slično) na način koji odgovara tehničkim i sanitarnim uvjetima, pri čemu treba voditi računa o zaštiti okoliša, a osobito o krajobraznim i estetskim vrijednostima i poslove ukopa umrlih.

Održavanje groblja u okviru upravljanja grobljem financira se iz komunalne naknade i godišnje naknade koja se plaća za korištenje grobnih mjesta, te drugih prihoda od groblja.

Jedinstveni upravni odjel Općine Koprivnički Ivanec obavlja sve poslove vezane uz održavanje groblja, vođenje grobnog očevidnik i slično.

Pod održavanjem groblja smatra se održavanje i čišćenje zemljišta i putova na groblju, održavanje i čišćenje prostora i zgrade za obavljanje ispraćaja i sahrane umrlih, održavanje uređaja i instalacija, uređenje i održavanje zelenila, čišćenje groblja i zbrinjavanje otpada te provođenje reda na groblju.

Uređenje i održavanje groblja, JUO dužna je obavljati kontinuirano na način da groblja budu uređena, a objekti u funkcionalnom smislu ispravni.

JUO dužan je voditi grobni očevidnik o ukopu svih umrlih osoba na području jedinice lokalne samouprave.

JUO dužan je voditi i registar umrlih osoba po prezimenu, imenu i imenu oca te jedinstvenom matičnom broju ili osobno identifikacijskom broju građana umrle osobe s naznakom gdje je ukopana.

Nadzor nad vođenjem akata iz Odluke o grobljima provodi Jedinstveni upravni odjel.

*Tablica 3. Komunalna infrastruktura-groblja i mrtvačnice*

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Mrtvačnica u Koprivničkom Ivancu	2404	Groblja i mrtvačnice	1375	Općina Koprivnički Ivanec
2.	Mrtvačnica u Kunovcu	3148	Groblja i mrtvačnice	3171	Općina Koprivnički Ivanec
3.	Groblje u Koprivničkom Ivancu	2408	Groblja i mrtvačnice	1377	Općina Koprivnički Ivanec
4.	Groblje u Kunovcu	3148	Groblja i mrtvačnice	3171	Općina Koprivnički Ivanec

*Izvor: Općina Koprivnički Ivanec*

## 4.5. Ostali oblici imovine

Ostale oblike imovine čine:

- nematerijalna imovina (projekti i elaborati),
- materijalna imovina (IT oprema, namještaj, uredska oprema i sl.),
- sitan inventar (inventar vrijednosti do 3.500,00 kn),
- nefinancijska imovina u pripremi,
- novac u blagajni i banci,
- potraživanja,
- zajmovi,
- udjeli u glavnici,
- obveze.

Sva se imovina upisuje u odgovarajuće knjige osnovnih sredstava i sitnog inventara po kontima i amortizacijskim grupama sa naznačenom nabavnom i knjižnom vrijednosti. Jednom godišnje radi se inventura imovine i usklađuje se vrijednost.

## 4.6. Vođenje evidencija o imovini

Uspostavljanje ispravne baze podataka i popisa imovine lokalne samouprave iznimno je važan prvi korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućit će lokalnoj samoupravi nadzor i analizu nekretnina i portfelja, kao i razvoj i primjenu strateškog plana za upravljanje različitim vrstama imovine.

Općina Koprivnički Ivanec vodi evidenciju o nekretninama u vlasništvu Općine. Evidentirane nekretnine knjigovodstveno se iskazuju u analitičkoj evidenciji dugotrajne imovine.

Popis imovine i obveza mora se sastaviti na kraju svake poslovne godine sa stanjem na datum bilance. Općina Koprivnički Ivanec izvršila je popis imovine sa stanjem na dan 31.12. 2021. godine.

Općina Koprivnički Ivanec je sukladno kategorizaciji prema članku 59., a na temelju članka 63. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18, 32/20) ustrojila i vodi evidenciju komunalne infrastrukture na području Općine Koprivnički Ivanec.

Jedna od prepostavki učinkovitog upravljanja i raspolaaganja imovinom je uspostava registra imovine kojim će se ostvariti transparentnost u upravljanju imovinom. Općina Koprivnički Ivanec ima ustrojen register imovine te se isti ovisno o promjenama, redovito ažurira/nadopunjuje.

## 4.7. Povrat imovine

Zakonom o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine uređuju se uvjeti i postupak naknade za imovinu koja je prijašnjim vlasnicima oduzeta od strane jugoslavenske komunističke vlasti, a koja je prenesena u općenarodnu imovinu, državno, društveno ili zadružno vlasništvo konfiskacijom, nacionalizacijom, agrarnom reformom i drugim propisima i načinima navedenim u ovom Zakonu.

Naknada za imovinu oduzetu prijašnjim vlasnicima u smislu ovoga Zakona u načelu je isplata u novcu ili vrijednosnim papirima (dionice ili udjeli i obveznice), a iznimno u naravi.

Općina Koprivnički Ivanec je u Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Koprivnički Ivanec predviđjela je, temeljem odredbi Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, povrat navedenih katastarskih čestica: 38, 90, 310, 531, 533, 670, 743, 747, 246, 784, 953 i 906 (k.o. Koprivnički Ivanec).

## 4.8. Klasifikacija imovine

Koncept funkcionalne klasifikacije nekretnina, temeljen na pozitivnim međunarodnim i domaćim iskustvima u procesima unapređenja modela upravljanja imovinom JLS-ova<sup>2</sup>, predstavlja bitnu smjernicu za definiranje politike ulaganja, korištenja, te ubiranja plodova od imovine.

Važnost klasifikacije ogleda se u činjenici što se za svaku grupu, odnosno klasifikacijsku skupinu nekretnina, posebno definiraju principi koji pojednostavljaju proces upravljanja, korištenja i raspolaganja nekretninama, te ga čine lako primjenjivim i konačno transparentnim za javnost.

Za svaku pojedinu jedinicu imovine unutar Registra imovine potrebno je odrediti njenu trenutnu funkciju (što ona zapravo trenutno je i za što se koristi te koje rezultate unutar te funkcije ona pokazuje), a nakon toga određuje se njena optimalna funkcija (pripada li zaista jedinica imovine funkciji u kojoj se nalazi i analiza realnog stanja gdje bi trebala pripadati).

<sup>2</sup> Kaganova O., Underland C.: Implementing Municipal Asset Management Reform in Countries with Emerging Markets: Lessons Learned, Kaganova, O., McKellar J. (edit): Managing Government Property Assets – International Experiens, The Urban Institute Press, Washington, D.C., 2006. str. 300

Imovinu možemo podijeliti na tri skupine:

- A. obvezna imovina (za izravne potrebe JLS, odgovornost JLS određena Zakonom),
- B. diskrecijska imovina (imovina s kojom JLS pruža podršku izvan svojeg obvezujućeg djelokruga),
- C. imovina za ostvarenje prihoda (višak imovine).

Gledano iz perspektive finansijskih ciljeva odnosno učinaka, svaka klasifikacijska skupina ima princip upravljanja:

- A-obvezna imovina (Maksimiziranje efekata korištenja, minimiziranje troškova)
- B-diskrecijska imovina (Minimiziranje subvencija)
- C-prihodovna imovina (Maksimiziranje finansijskog povrata)

U Registru imovine Općine Koprivnički Ivanec prikazana je ABC klasifikacija imovine. Podaci unutar Registra su uneseni na temelju izvadaka iz Katastra i Zemljišne knjige. Općina planira uskladiti Registar sa stvarnim stanjem na terenu, provjeriti i, po potrebi, izmjeniti i uskladiti portfelje i podportfelje unutar Registra, što će, u slučaju promjena, utjecati na promjenu trenutne funkcije i/ili optimalne funkcije pojedinih jedinica imovine, odnosno na ABC klasifikaciju imovine.

#### 4.9. Izvještavanje o imovini

Preporuka za primjenu postupka izvještavanja o imovini je sljedeća:

- uvesti oblik godišnjeg izvještaja o imovini lokalne samouprave

Kao jedan od dokumenata upravljanja i raspolažanja imovinom, uz Strategiju upravljanja imovinom je i Godišnji plan upravljanja imovinom kojim se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolažanja te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije.

Godišnji plan upravljanja imovinom treba biti usklađen sa Strategijom kojom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne prioritete, a obzirom na to da godišnji plan operacionalizira elemente strateškog planiranja definiranih u Strategiji te isti treba sadržavati razrađene planirane mjere, projekte i aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec.

Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Koprivnički Ivanec sadržavati će detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Koprivnički Ivanec.

Godišnji plan upravljanja imovinom donosit će se do 30. studenog tekuće godine za sljedeću godinu.

Općina Koprivnički Ivanec nije izradila Godišnji plan upravljanja i raspolažanja imovinom u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec za 2022. godinu.

## **5. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2022. DO 2028. GODINE**

---

### **5.1. Vizija**

Vizija Općine Koprivnički Ivanec je sustavno, razvidno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec, temeljeno na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite interesa Općine Koprivnički Ivanec, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

### **5.2. Strateški cilj**

Strateški cilj je, prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno podupire ostvarenje razvojnog smjera. Strateški cilj predstavlja prijelaz vizije u zadane okvire djelovanja, odnosno strateški cilj treba operacionalizirati strateško usmjerenje, uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa.

Ovom Strategijom definiraju se pristup i nove polazne osnove za gospodarenje i upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec kroz jedan ključni, dugoročni strateški cilj:

- ✓ **održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolažanje imovinom u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec**

### 5.3. Posebni ciljevi

U razdoblju od 2022. do 2028. godine određuju sljedeći posebni ciljevi:

- ✓ učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec,
- ✓ učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima,
- ✓ vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Općina Koprivnički Ivanec,
- ✓ nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti,
- ✓ normativno urediti upravljanje i raspolažanje svim pojavnim oblicima nekretnina.

#### **Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec**

Nekretnine u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec su kapital kojim treba raspolažati u svrhu ostvarivanja socijalnog, kulturnog i obrazovnog napretka i očuvanja za buduće generacije. Nekretnine u vlasništvu Općine jedan su od važnih resursa gospodarskog razvoja i moraju se odgovorno stavljati u uporabu od strane svih imatelja, upravitelja i korisnika nekretnina i ovlaštenih tijela za rješavanje prostorne problematike.

Mora se dati važnost ekonomskoj utemeljenosti predloženih pravnih poslova s nekretninama. Svaka odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec mora se temeljiti i na najvećem mogućem ekonomskom učinku.

Sve aktivnosti upravljanja i raspolažanja nekretninama moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i biti usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje	Optimalno i održivo upravljanje imovinom s ciljem smanjenja troškova te povećanja prihoda	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Koprivnički Ivanec
	Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

## **Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima**

Trgovačka društva u kojima Općina Koprivnički Ivanec ima vlasnički udio, vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra.

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

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima	Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Koprivnički Ivanec  Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

## **Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Općina Koprivnički Ivanec**

Sveobuhvatna interna evidencija pojavnih oblika imovine kojom upravlja Općina Koprivnički Ivanec infrastrukturna je prepostavka učinkovitog upravljanja imovinom, budući da se donošenje odluka o uporabi imovine treba zasnivati na prikupljenim i obrađenim pravodobnim i vjerodostojnim podatcima o cjelokupnoj imovini i s njome povezanim obvezama.

Ustrojavanje registra imovine Općine Koprivnički Ivanec, važan je iskorak u uspostavljanju učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja imovinom. Važna je smjernica Strategije je konstantno ažuriranje postojećeg registra imovine, kako bi se pružio vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Općina Koprivnički Ivanec	Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine	Učinkovitost i transparentnost u upravljanju imovinom te bolji nadzor nad stanjem imovine	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Koprivnički Ivanec
			Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

### **Posebni cilj: Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti**

Temelj učinkovitog upravljanja nekretninama jesu uređeni imovinskopravni odnosi. Cilj je nekretnine dovesti u stanje imovinskopravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti.

Potrebno je nastaviti s aktivnostima sređivanja zemljišnoknjižnog stanja, voditi brigu o interesima Općine Koprivnički Ivanec kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije te procjenu potencijala imovine Općine Koprivnički Ivanec zasnovati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja te uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i	Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Učinkovito upravljanje nekretninama na temelju uređenih imovinskopravnih odnosa	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Koprivnički Ivanec

funkcionalno-tržišne sposobnosti	Procjena potencijala imovine Općine Koprivnički Ivanec - Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine	Uspostavljen jedinstven sustav i kriteriji u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine	Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.
----------------------------------	--	--	--

### **Posebni cilj: Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina**

Kako bi nekretnine bile u funkciji gospodarskog razvoja lokalne jedinice i koristile se za ostvarivanja ciljeva iz samoupravnog djelokruga, poželjno je uvjete i način upravljanja i raspolaganja nekretninama urediti planskim dokumentima.

To se može postići donošenjem Strategije upravljanja imovinom, kojom se definiraju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom, uvažavajući gospodarske i razvojne interese lokalne jedinice i donošenjem godišnjih planova upravljanja imovinom koji sadrže kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom i mjere u vezi s provedbom Strategije.

Na temelju navedenih dokumenata, i uz pridržavanje zakona i drugih propisa, unutarnjim aktima mogu se urediti načini, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje pojedinim vrstama nekretnina. S tim u svezi, potrebno je donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina	Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom	Unaprijeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje općinskom imovinom	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Koprivnički Ivanec
	Donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

## 5.4. Smjernice za ostvarivanje posebnih ciljeva

Prikaz smjernica za ostvarenje posebnih ciljeva u razdoblju od 2022. do 2028. godine:

- ✓ konstantno ažuriranje postojećeg registra imovine,
- ✓ neprestani rad na detektiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec koje do sada nisu bile evidentirane kao općinska imovina,
- ✓ usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- ✓ povezivanje evidentiranih nekretnina sa saznanjima o obuhvatu, statusu i njihovoj namjeni u odnosu na važeće dokumente prostornog uređenja,
- ✓ voditi brigu o interesima Općine Koprivnički Ivanec kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije,
- ✓ težiti da što veći dio nekretnina bude aktiviran te tako povećati prihode Proračuna i ostvariti veću djelotvornost,
- ✓ stjecati vlasništvo nekretnina namijenjenim za gradnju komunalne infrastrukture,
- ✓ rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- ✓ odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
- ✓ popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice,
- ✓ poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaže sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine,
- ✓ upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Koprivnički Ivanec,
- ✓ vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Koprivnički Ivanec ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama,
- ✓ pojedinačno ocjenjivanje ekomske koristi imovine,
- ✓ procjenjivanje imovine te njeni iskazivanje u knjigovodstvu Općine Koprivnički Ivanec,
- ✓ procjenu potencijala imovine Općine Koprivnički Ivanec zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- ✓ uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost,
- ✓ utvrditi namjenu nekretnina s kojima Općina Koprivnički Ivanec upravlja i raspolaže te ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnine, kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama,

- ✓ za nekretnine koje nisu u funkciji, poduzeti aktivnosti za stavljanje istih u funkciju prema utvrđenoj namjeni,
- ✓ u proračunu osigurati sredstva za plaćanje svih režijskih troškova te za investicijsko održavanje objekata u vlasništvu Općine, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje,
- ✓ na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim i stambenim prostorima na način da oni poslovni i stambeni prostori koji su potrebni Općini Koprivnički Ivanec budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnjem i učinkovitim funkcioniraju, dok svi drugi poslovni prostori i stambeni moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
- ✓ poduzeti aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup poslovnih prostora te aktivnije pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup,
- ✓ propisati procedure kojima treba urediti poslove upravljanja i raspolažanja te ovlasti i nadležnosti zaposlenika te unaprijediti sustav unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolažanju nekretninama,
- ✓ redovito pregledavati imovinu radi nadgledanja i planiranja održavanja,
- ✓ pratiti koristi i učinke od upravljanja imovinom,
- ✓ donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom,
- ✓ na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolažanja imovinom u vlasništvu Općine,
- ✓ kontinuirano procjenjivati učinke propisa kojima se uređuju svi pojavnii oblici imovine u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec,
- ✓ čuvanje zapisa o nekretninama,
- ✓ zabrana prodaje osobito vrijednih i povijesno važnih nekretnina,
- ✓ kontinuirano pratiti zakonske i podzakonske akte koji se odnose na raspolažanje i upravljanje imovinom.

## **6. ZAKLJUČAK**

---

Strategija upravljanja imovinom je dugoročni akt koji je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite interesa Općine Koprivnički Ivanec, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

Imovinu u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec karakterizira bogatstvo i raznolikost oblika, ali ponajviše razvojni potencijal koji treba biti usmjeren prema strateškim razvojnim prioritetima Općine.

Upravljanje općinskom imovinom podrazumijeva donošenje odluka o njenom racionalnom korištenju i alokaciji generiranih učinaka od njene uporabe tj. korištenja namijenjenim općem dobru, uvažavajući načela dobrog gospodarstvenika i najbolje prakse.

Uspješna implementacija svih posebnih ciljeva i smjernica za ostvarivanje posebnih ciljeva doprinijet će realizaciji strateškog cilja čiji su pokazatelji učinka jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Koprivnički Ivanec te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Zaključno je važno istaknuti kako općinsko vlasništvo osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, trgovačkim društvima od posebnog interesa, nekretninama od investicijskog značaja, kao i drugim pojavnim oblicima imovine, odnosno resursima u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec te kako je Strategija upravljanja imovinom za razdoblje 2022.-2028. usmjerena ka sustavnom, razvidnom, optimalnom i dugoročno održivom upravljanju imovinom, temeljenom na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

KLASA: 406-01/22-01/04

URBROJ: 2137/09-22-14

U Koprivničkom Ivancu, 07. srpnja 2022.