

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJI KRALJEVEC



STRATEGIJA UPRAVLJANJA POKRETNINAMA I
NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJI
KRALJEVEC
ZA RAZDOBLJE OD 2026. DO 2035. GODINE

Sadržaj

1	Uvod	4
2	Važeći normativni i institucionalni okvir	5
2.1	Akti kojima je uređeno upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec	7
2.2	Načela upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Donji Kraljevec sukladno važećem zakonskom okviru	8
2.3	Obuhvat općinske imovine	9
3	Analiza postojećeg stanja upravljanja i raspolaganja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec	10
3.1	Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina	10
3.2	Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela	10
3.3	Analiza upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec	11
3.3.1	Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec	11
3.3.2	Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Donji Kraljevec	12
3.3.2.1	Građevinsko zemljište	12
3.3.2.2	Poduzetnička zona	12
3.3.2.3	Poljoprivredno zemljište	13
3.3.2.4	Nerazvrstane ceste	14
3.3.2.5	Ostala komunalna infrastruktura	15
3.3.3	Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec namijenjenih prodaji	15
3.3.4	Analiza neprocijenjenih nekretnina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec	16
3.3.5	Analiza rješavanja imovinskopravnih odnosa	16
3.3.6	Analiza zahtjeva za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva odnosno darovanje nekretnina	18
3.3.7	Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava	19
3.3.8	Središnji registar državne imovine	20
3.3.9	Stanje dokumentacije o nekretninama	20
3.4	Analiza izgradnje i održavanja infrastrukturnih projekata na području Općine Donji Kraljevec	21

3.5	Zaključna razmatranja o postojećem stanju upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec.....	22
4	Strateško usmjerenje upravljanja nekretninama i pokretninama.....	23
4.1	Misija i vizija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec	23
4.2	Strateški cilj upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec	24
5	Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja nekretninama i pokretninama	25
5.1	Poseban cilj 1.1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec	26
5.2	Poseban cilj 1.2. Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Donji Kraljevec kao (su)vlasnika trgovačkih društava.....	28
5.3	Poseban cilj 1.3. Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost.....	30
5.4	Poseban cilj 1.4. Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata	31
5.5	Poseban cilj 1.5. Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Donji Kraljevec.....	32
5.6	Poseban cilj 1.6. Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja.....	34
5.7	Poseban cilj 1.7. Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Donji Kraljevec	35
6	Zaključak.....	37
7	Izvori.....	40

1 Uvod

Imovina u obliku nekretnina predstavlja jedan od najvrjednijih resursa i ima stratešku važnost za društveno - gospodarski razvoj Općine Donji Kraljevec. Učinkovito, transparentno i strateški usmjereno upravljanje nekretninama ključno je za ostvarenje ciljeva. Stavljanjem u funkciju neiskorištenih ili neadekvatno korištenih nekretnina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec ostvaruje se višestruka korist. Izrada desetogodišnje Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec za razdoblje od 2026. do 2035. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) predstavlja ključan korak u uspostavi sveobuhvatnog i održivog sustava upravljanja imovinom u obliku nekretnina i pokretnina.

Cilj Strategije je osigurati dugoročno održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec. Održivost je važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je osigurati da imovina Općine Donji Kraljevec bude u službi gospodarskog rasta.

Upravljanje nekretninama i pokretninama Općine Donji Kraljevec podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Općina Donji Kraljevec osigurava kontrolu nad svojom imovinom i prihodima koji se mogu koristiti za opće dobro i važan su instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva. Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama potiče razvoj gospodarstva i značajno je za njegovu stabilnost, a istodobno doprinosi boljoj kvaliteti života svojih građana.

Strategija se izrađuje sukladno članku 53. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23), a određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec. Strategiju donosi Općinsko vijeće Općine Donji Kraljevec.

2 Važeći normativni i institucionalni okvir

Propisi koji uređuju djelokrug, ovlasti i poslove u upravnom području upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i koji se najčešće koriste u radu te čine normativni okvir za realizaciju mjera i aktivnosti akata strateškog planiranja iz područja upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec su kako slijedi:

Zakoni

- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24),
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine“, broj 91/96, 68/18, 48/98 i 105/20),
- Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („Narodne novine“, broj 50/20),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 145/24),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 137/99 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 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, 94/17 – ispravak i 52/25),
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, broj 112/18, 39/22, i 152/24 – pročišćeni tekst),
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23),
- Zakon o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 29/94, i 35/94),
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 155/25),
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, broj 155/25),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj 80/11 i 144/21),
- Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22 i 135/25),

- Zakon o cestama („Narodne novine“, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 4/23, 133/23 i 156/25),
- 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 i 98/19),
- Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15 i 69/22),
- Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 112/18),
- Zakon o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17 i 107/20),
- Zakon o proračunu („Narodne novine“, broj 144/21),
- Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23 i 136/24),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru („Narodne novine“, broj 78/15, 102/19 i 105/25).

Podzakonski propisi i drugi akt

- Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu - pročišćeni tekst („Narodne novine“, broj 37/22, 52/25 i 156/25),
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i Računskom planu - pročišćeni tekst („Narodne novine“, broj 158/23 i 154/24),
- Pravilnik o katastarskoj izmjeri („Narodne novine“, broj 59/20),
- Pravilnik o katastru zemljišta („Narodne novine“, broj 84/07 i 148/09),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 105/15),
- Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“, broj 122/14 i 98/19),
- Pravilnik o geodetskim elaboratima („Narodne novine“, broj 7/26),
- Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) („Narodne novine“, broj 121/13),
- Pravilnik o registru prostornih jedinica („Narodne novine“, broj 37/20 i 137/25),
- Uredba o davanju na uporabu nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske tijelima državne uprave, drugim subjektima i jedinicama lokalne ili područne (regionalne) samouprave („Narodne novine“, broj 128/24),
- Uredba o davanju na uporabu nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske tijelima državne uprave, drugim subjektima i jedinicama lokalne ili područne (regionalne) samouprave („Narodne novine“, broj 128/24),
- Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 137/12, 78/15),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 28/19),

- 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 obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 24/14),
- 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 stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 64/25) .
- Uredba o poticanju ulaganja („Narodne novine“, broj 156/22),
- Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 74/14.),
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 3/20),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine („Narodne novine“, broj 40/97 i 117/05).

2.1 Akti kojima je uređeno upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec

Područje upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama uređeno je sljedećim općim i internim aktima Općine Donji Kraljevec:

- Statut Općine Donji Kraljevec („Službeni glasnik Međimurske županije“ br.: 6/13, 10/13, 2/18, 5/20, 5/21, 7/21-pročišćeni tekst),
- Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec („Službeni glasnik Međimurske županije“ br.: 18/11),
- Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele nekretnina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro („Službeni glasnik Međimurske županije“ br.: 13/16),
- Odluka o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Donji Kraljevec („Službeni glasnik Međimurske županije“ br.: 5/20),
- Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec („Službeni glasnik Međimurske županije“ br.: 20/18),
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Donji Kraljevec („Službeni glasnik Međimurske županije“ br.: 18/11),
- Prostorni plan uređenja Općine Donji Kraljevec dostupan je na [dostupan na poveznici](#),
- Drugi interni akti i pojedinačne odluke Općine Donji Kraljevec vezani uz upravljanje i raspolaganje imovinom koji se objavljuju u službenom glasilu i mrežnim stranicama.

2.2 Načela upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Donji Kraljevec sukladno važećem zakonskom okviru

Općina Donji Kraljevec nekretninama i pokretninama u svom vlasništvu treba upravljati učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, učinkovitosti i predvidljivosti.

Načelo javnosti – upravljanja nekretninama i pokretninama osigurava se propisivanjem preglednih pravila i upravljanja u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju ovoga Zakona te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja nekretninama i pokretninama u Strategiji upravljanja nekretninama i pokretninama i Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju nekretninama i pokretninama i javnom objavom odluka o upravljanju.

Načelo predvidljivosti – upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama mora biti predvidljivo za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i pokretninama. Predvidljivost upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

Načelo učinkovitosti – nekretninama i pokretninama se upravlja radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

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

Načelo učinkovitosti („dobroga gospodara“) predstavlja učinkovito upravljanje svim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec iz čega proizlazi potreba za aktiviranjem nekretnina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec te postavljanje u funkciju gospodarskog razvoja.

Osnovna pretpostavka za promjene u učinkovitijem korištenju nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec jest jačanje svijesti da svi pojavni oblici imovine moraju biti u funkciji stvaranja novih i dodanih vrijednosti, a ne trošak i teret koji opterećuje i koči razvoj.

Općina Donji Kraljevec treba postupati kao dobar gospodar i pratiti preporuke Revizije, a da bi se to ostvarilo, potrebno je osigurati stručne, tehničke, kadrovske i organizacijske uvjete. Općina Donji Kraljevec teži organizirati se na potpuno novi način u upravljanju svim oblicima imovine 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.

2.3 Obuhvat općinske imovine

Pojavni oblici imovine kojima Općina Donji Kraljevec raspolaže su sljedeći:

- Zemljišta,
- Kuće,
- Poslovni objekti - prostori,
- Nekretnine koje koriste općinska uprava i pravne osobe kojima je osnivač Općina Donji Kraljevec,
- Javne površine i prostori (ulice, zelene površine, prometnice, pješačko biciklističke staze, javne površine za iznajmljivanje, dječja igrališta, parkirališta),
- Nepokretna kultura dobra,
- Sportski objekti
- Komunalna infrastruktura (javna rasvjeta, groblja i mrtvačnice),
- Nerazvrstane ceste,
- Ostali objekti.

3 Analiza postojećeg stanja upravljanja i raspolaganja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec

3.1 Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina

Vozila u vlasništvu Općine Donji Kraljevec koriste se za obavljanje komunalnih djelatnosti na području Općine Donji Kraljevec. Općina Donji Kraljevec ima u svom vlasništvu tri vozila (traktor marke TUBER 50 s priključnim malčermom INO BREŽICE, traktor IMT 560 s priključnim malčermom, traktor „Kubota“ s priključcima za traktor).

3.2 Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela

Trgovačka društva imaju važnu ulogu u stvaranju bruto društvenog proizvoda, a njihov doprinos pozitivno utječe na povećanje zaposlenosti. Njihovo poslovanje od značaja je kako za stanovnike Općine Donji Kraljevec, tako i za lokalni poslovni sektor.

Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima obuhvaća njihovo posjedovanje, stjecanje i raspolaganje, kao i ostvarivanje prava i obveza koje proizlaze iz statusa člana društva, sve u skladu s važećim zakonskim propisima.

Tablica 1. Popis trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Donji Kraljevec

Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu/				
	Naziv	Adresa	OIB	Udio vlasništva
1.	HRČAK d.o.o.	Trg Republike 5, Čakovec	51014052038	1,1%
2.	MEĐIMURSKE VODE d.o.o.	Ulica Matice hrvatske 10, Čakovec	81394716246	4,25%
3.	MEĐIMURJE-PLIN d.o.o.	Obrtnička ulica 4, Čakovec	29035933600	4,4%
4.	GKP PRE-KOM d.o.o.	Hrupine 7B, Prelog	15704341739	2,0%

Izvor: Općina Donji Kraljevec; Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava

Tablica 2. Popis javnih ustanova u (su)vlasništvu Općine Donji Kraljevec

Opći podaci o ustanovama				
	Naziv	Adresa	OIB	Udio vlasništva
1.	Dječji vrtić Ftiček Donji Kraljevec	Čakovečka 7/1, Donji Kraljevec	12039015023	100%
2.	Centar dr. Rudolfa Steinera	Prvomajska 4, Donji Kraljevec	26594131791	

Izvor: Općina Donji Kraljevec; Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava

Postupanje Općine Donji Kraljevec 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, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23, 136/24),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru („Narodne novine“, broj 78/15, 102/19, 105/25),
- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23),
- Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec,
- Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec.

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

- Strategiju poslovanja i razvoja trgovačkih društava,
- Kapitalne strukture trgovačkih društava,
- Pristup izvoru financiranja,
- Izvedena i planirana ulaganja.

3.3 Analiza upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec

Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec imaju Općinsko vijeće i općinski načelnik, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Općinsko vijeće, odnosno općinski načelnik stječu, otuđuju, raspoložu i upravljaju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec pažnjom dobrog gospodara u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana. Postojeći model upravljanja nekretninama i pokretninama normiran je putem zakonskih i podzakonskih akata, a normizacija je sprovedena i internim aktima, tj. donošenjem odluka Općine Donji Kraljevec iz područja upravljanja nekretninama i pokretninama.

Općina Donji Kraljevec izradila je Evidenciju imovine kako bi na jednom mjestu imala uvid u nekretnine s kojima upravlja i raspolože te osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa. Evidenciju imovine Općina Donji Kraljevec uskladila je sa Uredbom o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 03/20).

3.3.1 Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec

Općina Donji Kraljevec u vlasništvu, kao dio portfelja nekretnina, ima poslovne prostore, kuće i sportske objekte. Strategijom i Planom upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec svakako treba predvidjeti i povećanje postotka iskorištenosti poslovnih prostora i kuća. Ovim aktivnostima je ključno postići maksimalnu racionalnost i kontrolu troškova

s jedne strane, a s druge strane pomnim planiranjem tekućega održavanja i investicija od strane korisnika postići dugoročno zadržavanje vrijednosti nekretnina.

Općina Donji Kraljevec trenutno upravlja i raspolaže s poslovnim prostorima u svom vlasništvu. Poslovni prostori su dani u zakup i na korištenje. Za poslovne prostore koji nisu dan u zakup ili na korištenje poduzet će se mjere za njihovu namjensku uporabu ili će biti ponuđeni na tržištu.

Općina Donji Kraljevec trenutno ima u (su)vlasništvu kuće. Kuće u (su)vlasništvu Općine Donji Kraljevec daju se na korištenje u svrhu realizacije projekata. Za kuće koje nisu dane u zakup ili na korištenje poduzet će se mjere za njihovu namjensku uporabu ili će biti ponuđeni na tržištu.

Općina Donji Kraljevec trenutno upravlja i raspolaže sa sportskim objektima u svom vlasništvu. Način upravljanja i korištenja sportskih građevina kao i međusobna prava i obveze između Općine Donji Kraljevec i upravitelja reguliraju se Ugovorom o upravljanju i korištenju sportske građevine.

3.3.2 Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Donji Kraljevec

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

3.3.2.1 Građevinsko zemljište

Građevinsko zemljište, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 155/25), je zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

3.3.2.2 Poduzetnička zona

Od 2001. godine se putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva a donesen je i Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21). U Programu razvoja poduzetničkih zona postavljeni su opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja a namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja. Poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i

pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija.

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

Na području Općine Donji Kraljevec nalazi se Industrijska zona Sjever Donji Kraljevec koja se prostire na 405900 m².

3.3.2.3 Poljoprivredno zemljište

Problematika oko poljoprivrednih zemljišta u Republici Hrvatskoj pa tako i jedinica lokalne (regionalne) samouprave, sastoji se od nesređenih imovinskopravnih odnosa, usitnjenosti, malih parcela i raspršenosti. To su glavni razlozi neučinkovitosti poljoprivredne proizvodnje. Na to se nadovezuje nemogućnost planskoga i sustavnoga planiranja i razvoja poljoprivrednoga gospodarstva.

Program okrupnjavanja poljoprivrednoga zemljišta treba povećati prosječni poljoprivredni posjed u Hrvatskoj i površinu poljoprivrednoga zemljišta obiteljskih gospodarstava te smanjiti broj parcela. Kako bi se riješio ovaj problem donesen je novi Zakon o poljoprivrednom zemljištu prema kojem su jedinice lokalne samouprave 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.

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

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

zemljišta. Svi javni oblici imovine Općine Donji Kraljevec pa tako i zemljišta objedinjeni su u Evidenciji imovine Općine Donji Kraljevec.

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.

Jedinice lokalne samouprave ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa na koji je Ministarstvo dalo suglasnost. Ističe se potreba voditi računa o podnesenim zahtjevima za povrat, odnosno određivanje naknade za oduzetu imovinu temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, jer Republika Hrvatska zajedno s jedinicama lokalne (regionalne) samouprave može raspolagati samo onim zemljištem za koje je pribavljena potvrda da za isto nije podnesen zahtjev za povrat.

3.3.2.4 Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23, 156/25), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze.

Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općina Donji Kraljevec donijela je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Donji Kraljevec („Službeni glasnik Međimurske županije“ br.: 18/11). Ovom Odlukom se uređuje korištenje, upravljanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Donji Kraljevec, kontrola i nadzor nad izvođenjem radova na nerazvrstanim cestama te mjere za zaštitu nerazvrstanih cesta. Općina Donji Kraljevec, utvrdila je bazu podataka o nerazvrstanim cestama na području Općine Donji Kraljevec, koja se kontinuirano ažurira i dopunjava.

Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta obavlja se sukladno godišnjem programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće Općine Donji Kraljevec

zajedno sa Proračunom Općine Donji Kraljevec. Građenje i rekonstrukcija se vrše na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova. Nerazvrstane ceste održavaju se na temelju godišnjeg programa održavanja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće Općine Donji Kraljevec uz Proračun.

3.3.2.5 *Ostala komunalna infrastruktura*

Ostala komunalne infrastruktura koja je u vlasništvu Općine Donji Kraljevec:

- Javne zelene površine – park, dječja igrališta,
- Građevine i uređaji javne namjene – nadstrešnice na stajalištima, spomenici,
- Javna parkirališta,
- Javna rasvjeta,
- Groblja i mrtvačnice.

3.3.3 *Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec namijenjenih prodaji*

Jedan od ciljeva u Strategiji je kako Općina Donji Kraljevec mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini Donji Kraljevec budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Općina Donji Kraljevec nekretninama u svom vlasništvu postupa kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu i kontinuirano ažuriranje sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njezinom vlasništvu, kao i utvrđenja stanja u kojem se iste nalaze te procjenu njihovih tržišnih vrijednosti.

Nekretnine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec prodaju se javnim natječajem koji se provodi kao poziv na predaju ponuda prema unaprijed utvrđenim uvjetima i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine. Uvjete natječaja kao i početnu cijenu nekretnine donosi općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o vrijednosti nekretnine, a na temelju procjemenog elaborata kojeg izrađuje ovlaštenu sudski vještak i uz prethodnu suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva Međimurske županije na početnu cijenu nekretnine. Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec.

Javni natječaj za prodaju nekretnine kojim se propisuju svi bitni elementi i uvjeti kupoprodaje objavljuje se na mrežnoj stranici Općine Donji Kraljevec i oglasnoj ploči Općine Donji Kraljevec i u barem jednom tjedniku (lokalnom) ili dnevnom listu.

Prilikom raspolaganja nekretninama, vodi se briga o postizanju maksimalne racionalnosti i kontrole troškova s jedne strane, a s druge strane pomnim planiranjem tekućeg održavanja i investicija cilj je postići dugoročno zadržavanje vrijednosti nekretnine. Općina Donji Kraljevec je odlučna u stvaranju što kvalitetnijeg sustava upravljanja i raspolaganja svim oblicima imovine, a osobito nekretninama u njezinom vlasništvu po najvišim europskim standardima, uz optimalne troškove poslovanja.

Općina Donji Kraljevec će temeljem Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina obavijestiti javnost o nekretninama koje su namijenjene prodaji. Općina Donji Kraljevec jednom godišnje u tekućoj godini za sljedeću godinu donosi Plan upravljanja nekretninama i pokretninama.

U svrhu realizacije projekata Općina Donji Kraljevec planira kupnju i prodaju nekretnina.

3.3.4 Analiza neprocijenjenih nekretnina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15).

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.

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

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

Općina Donji Kraljevec planira provoditi postupke procjene vrijednosti nekretnina za nekretnine koje će ići u prodaju putem stalnih sudskih vještaka.

3.3.5 Analiza rješavanja imovinskopravnih odnosa

Na temelju članka 61. Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23), nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao

vlasništvo Republike Hrvatske i koje su na dan 1. siječnja 2017. koristile škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovci, uređena parkirališta, dječja igrališta, sportske građevine sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sport, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube na temelju ovoga Zakona upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla na temelju posebnog propisa.

Sukladno podnesenim zahtjevima jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave odnosno ustanove Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na nekretninama Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno ustanove provest će sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na zatraženim nekretninama u zemljišne knjige.

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11, 144/21) uređuje se rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu kojega je vlasnik ili kojim upravlja pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska te na zemljištu kojega je vlasnik pravna osoba u vlasništvu ili čiji je osnivač, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave. Ovaj se Zakon primjenjuje na međusobne imovinskopravne odnose i pitanje naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada se ta prava stječu radi izgradnje infrastrukturnih građevina.

Općina Donji Kraljevec svake godine nasljeđuje ošasnu imovinu pokojnih vlasnika koji nemaju nasljednika ili ih ga se može pronaći ili iza kojih su se zakonski nasljednici odrekli nasljedstva. Takva imovina prelazi automatski u vlasništvo Općine Donji Kraljevec, koja to nasljedstvo ne može odbiti. Općina Donji Kraljevec odgovara i za dugove pokojnika, ali samo do vrijednosti preuzete imovine. Vjerovnici mogu svoje tražbine prisilno ostvarivati isključivo na stvarima i pravima iz ošasne imovine.

Kako bi takvu imovinu bilo moguće ponuditi na prodaju putem javnog natječaja prvi korak je rješavanje neriješenih imovinskopravnih odnosa, nakon toga slijedi procjena vrijednosti imovine i na kraju raspisivanje javnog natječaja za prodaju nekretnine.

Postupak prijenosa i upisa nasljedstva na Općinu Donji Kraljevec predstavlja veliki trošak koji uključuje dodatne troškove kao što su naknada javnim bilježnicima, troškovi odvjetničkih usluga, troškovi procjenitelja. Dodatne troškove Općina Donji Kraljevec mora podmiriti iz vlastitih sredstava, prije raspisivanja javnog natječaja za prodaju nekretnine.

U svrhu realizacije projekata Općina Donji Kraljevec planira rješavati imovinskopravne odnose.

3.3.6 Analiza zahtjeva za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva odnosno darovanje nekretnina

Prema Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23), kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama i zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, stanovima i poslovnim prostorima može se raspolagati i bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republike Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

O zahtjevima za raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba u njihovu vlasništvu odlučuje županija nadležna prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, odnosno ministar te Vlada Republike Hrvatske, sukladno odredbama članka 13. stavka 9. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23).

U izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama općinski načelnici su ovlašteni donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 9.290,00 eura, a ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 9.290,00 eura, a do iznosa od 132.722,81 eura, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom donosi Općinsko vijeće, sukladno odredbama članaka 32. i 46. Statuta Općine Donji Kraljevec i članka 13. stavka 3. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23).

Općinski načelnik može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna (132.722,81 eura), općinski načelnik može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna (132.722,81 eura), a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna (9.290,60 eura), tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna (9.290,60 eura). Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu jedinice lokalne (regionalne) samouprave i provedeno u skladu sa Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), člancima 32. i 46. Statuta Općine Donji Kraljevec i članka 13. stavka 3. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23).

Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 95/18), propisano je kako se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanovama čiji je osnivač Republika Hrvatska, odnosno jedinica lokalne (regionalne) samouprave.

Temeljem članka 3. stavka 3. navedene Uredbe raspolaganje nekretninama provodi se osobito u svrhu:

- Ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture, odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu s posebnim zakonom,
- Ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom,
- Ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- Provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje,
- Provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo,
- Provođenja programa demografske obnove,
- Provođenja programa gospodarenja otpadom,
- Provođenja operativnih programa vlade republike hrvatske za nacionalne manjine.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i 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 JL(R)S, odnosno ustanove.

U svrhu realizacije projekata Općina Donji Kraljevec planira zatražiti darovanje nekretnina.

3.3.7 Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava

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

Ključan element uspješne aktivacije imovine su kvalitetni projekti i donošenje prostornih planova od strane jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. U proteklom su razdoblju

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

3.3.8 Središnji registar državne imovine

Središnji registar predstavlja 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.

3.3.9 Stanje dokumentacije o nekretninama

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

Zemljišne knjige – Općina Donji procjenjuje da je od ukupne imovine dio čestica upisan u zemljišne knjige, no temeljem iskustva pokazalo se da postoji potreba za provođenjem obnove katastra i zemljišnih knjiga, jer su katastarske i zemljišnoknjižne evidencije neusklađene.

Središnji registar državne imovine – <https://srđi.gov.hr/#/classes/landing>

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

imovine, postupak procjene vrijednosti imovine te knjigovodstveno evidentiranje u računovodstvu proračuna.

Prostorni planovi – Općina Donji Kraljevec ima usvojen Prostorni plan uređenja Općine Donji Kraljevec, te njegove Izmjene i dopune koji su dostupni na slijedećoj [poveznici](#).

Evidencije – Evidencija imovine Općine Donji Kraljevec djelomično je usklađena 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. Općina Donji Kraljevec djelomično je postupila sukladno Zakonu o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 112/18) te imovinu u vlasništvu Općine Donji Kraljevec djelomično upisala u Središnji registar državne imovine.

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

3.4 Analiza izgradnje i održavanja infrastrukturnih projekata na području Općine Donji Kraljevec

Upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Donji Kraljevec provodi se i kroz izgradnju i održavanje infrastrukturnih projekata koji su od ključne važnosti. Dobro održavana infrastruktura pomaže u poboljšanju kvalitete života stanovnika, privlači investicije i potiče gospodarski rast.

Postoji širok spektar infrastrukturnih projekata koji se mogu izvoditi u općini, a neki od najčešćih uključuju:

- Izgradnja i održavanje cesta: Ceste su bitne za povezivanje različitih dijelova općine i olakšavanje kretanja ljudi i roba. Izgradnja i održavanje cesta uključuju radove na kolovozu, mostovima, propustima, raskrižjima i pješačkim stazama.
- Izgradnja i održavanje vodovoda i kanalizacije: Dostupnost čiste vode i odvođenje otpadnih voda su bitni za javno zdravlje i zaštitu okoliša. Projekti izgradnje i održavanja vodovoda i kanalizacije uključuju radove na vodovodnim i kanalizacijskim mrežama, crpilištima, pročistačima otpadnih voda i pumpnim stanicama.
- Energetska infrastruktura: Projekti izgradnje i održavanja javne rasvjete.
- Javni objekti: Javni objekti, koji su bitni za pružanje osnovnih usluga stanovnicima.

- Projekti izgradnje i održavanja javnih objekata uključuju radove na zgradama, instalacijama i opremi.
- Parkovi i zelene površine: Parkovi i zelene površine su bitni za rekreaciju, opuštanje i zaštitu okoliša. Projekti izgradnje i održavanja parkova i zelenih površina uključuju radove na sađenju drveća, uređenju travnjaka, izgradnji staza i dr.

Financiranje infrastrukturnih projekata:

- Proračun Jedinice lokalne samouprave,
- Državni proračun,
- Europski fondovi,
- Privatna ulaganja,
- Naknade i doprinosi.

Važno je da se sredstva za financiranje infrastrukturnih projekata koriste efikasno i transparentno.

3.5 Zaključna razmatranja o postojećem stanju upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec

Analizom postojećeg stanja upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec prepoznata je inicijalna pretpostavka za učinkovito upravljanje svim oblicima imovine, a radi se ponajprije o operativnoj uspostavi sveobuhvatne kvantitativne i kvalitativne evidencije imovine, kojom upravlja Općina Donji Kraljevec.

Osnova efikasnog upravljanja općinskim nekretninama jesu uređeni imovinskopravni odnosi. Namjera Općine Donji Kraljevec je dovesti nekretnine u stanje imovinskopravne, prostorno-planske te funkcionalno-tržišne sposobnosti.

4 Strateško usmjerenje upravljanja nekretninama i pokretninama

Strateško usmjerenje podrazumijeva definiranu viziju i strateške ciljeve.

Misija

Kreiranje okruženja pogodnog za organizaciju učinkovitijeg i racionalnijeg korištenja nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Vizija

Dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec, temeljeno na načelu odgovornosti, učinkovitosti, transparentnosti i predvidljivosti sa zadaćom zaštite imovine i njene uloge u životu sadašnjih i budućih generacija.

Strateški cilj

Učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva.

4.1 Misija i vizija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec

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 Općine Donji Kraljevec je kreirati okruženje pogodno za organizaciju učinkovitijeg i racionalnijeg korištenja nekretninama i pokretnina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Vizija ukazuje na složeni prijelaz iz trenutnog stanja u buduću uz misiju i vrijednosti, a kroz dinamiku strategije. Vizija Općine Donji Kraljevec je dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec, temeljeno na načelima odgovornosti, učinkovitosti, transparentnosti i predvidljivosti sa zadaćom zaštite imovine i njene uloge u životu sadašnjih i budućih generacija.

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

4.2 Strateški cilj upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec

Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva.

Postizanje ovog cilja dugoročni je posao, kojeg Općina Donji Kraljevec 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 iskazuje se snažna volja i opredjeljenje za boljim uređenjem naslijeđenog stanja u upravljanju nekretninama i pokretninama Općine Donji Kraljevec.

Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz planirane aktivnosti Općine Donji Kraljevec, trgovačkih društava te ustanova. Predlaže se da Općina Donji Kraljevec postupi sukladno smjernicama Strategije.

Općina Donji Kraljevec 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 nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec, i to kroz prethodno navedeni, dugoročni strateški cilj.

5 Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja nekretninama i pokretninama

Iz strateškog cilja upravljanja svim oblicima imovine izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja. Sukladno 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 aktivnosti¹ predstavljaju provedbu strategije upravljanja svim oblicima imovine 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 ishoda² za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja svim oblicima imovine uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata³ za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

Strateški cilj 1. Učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec prema načelu dobrog gospodara

- Poseban cilj 1.1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec
- Poseban cilj 1.2. Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Donji Kraljevec kao (su)vlasnika trgovačkih društava

¹ Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 123/17, 151/22) 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 redoslijedom radi postizanja ciljeva unutar određenoga razdoblja i određenih financijskih sredstava.

² Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 123/17, 151/22) pokazatelj ishoda je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u postizanju utvrđenog posebnog cilja.

³ Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 123/17, 151/22) pokazatelj rezultata je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u provedbi utvrđene mjere, projekta i aktivnosti.

- Poseban cilj 1.3. 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 1.4. Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata
- Poseban cilj 1.5. Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Donji Kraljevec
- Poseban cilj 1.6. Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja
- Poseban cilj 1.7. Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Donji Kraljevec

5.1 Poseban cilj 1.1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec

Općina Donji Kraljevec 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 Općine Donji Kraljevec.

Općinske nekretnine iznimno su važan resurs kojim Općina Donji Kraljevec mora efikasno raspolagati u cilju realizacije društvenog, obrazovnog i kulturnog napretka te zaštite za buduće naraštaje. Nekretnine Općine Donji Kraljevec najvažniji su aspekt općinskog kapitala te je s istima potrebno postupati odgovorno od strane svih korisnika upravitelja i imatelja. Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i propisima.

Prema Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23), kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama i zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, stanovima i poslovnim prostorima može se raspolagati i bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republike Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

O zahtjevima za raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba u njihovu vlasništvu odlučuje županija nadležna prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, odnosno ministar te Vlada Republike Hrvatske, sukladno odredbama članka 13. stavka 5. i 6. ovoga Zakona.

Raspolaganje provodi se 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 3. Posebni cilj 1.1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec

Poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine
Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec	Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Ujednačenje standarda korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Donji Kraljevec
			Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Na to koliko će se efikasno realizirati mjera Aktivacije neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma) trenutno utjecaj ima nesređenost imovinskopravnih odnosa na nekretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec, odnosno neusklađenost podataka u zemljišnim knjigama i katastru te dugotrajnost postupka obnove zemljišnih knjiga koji je u tijeku u velikom dijelu Republike Hrvatske te novih katastarskih izmjera.

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 i Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske čime bi se omogućio nastavak adekvatnog upravljanja općinskom imovinom.

Krajnji cilj je ekspanzirati broj investicijskih projekata uz aktivaciju neaktivne općinske 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 Općine Donji Kraljevec, predlažu se daljnji postupci u sljedećim koracima:

Cilj je da poslovni prostori i kuće u vlasništvu Općine Donji Kraljevec budu popunjeni koliko je to moguće. Općina Donji Kraljevec mora racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima i kućama, i to na način da oni poslovni prostori i kuće koji su potrebni Općini Donji Kraljevec budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem djelovanju.

Svi drugi poslovni prostori i kuće moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem. Potrebno je ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora i kuća 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 i kuća vodit će se računa i o odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

5.2 Poseban cilj 1.2. Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Donji Kraljevec kao (su)vlasnika trgovačkih društava

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Donji Kraljevec, 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 4. Posebni cilj 1.2. Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Donji Kraljevec kao (su)vlasnika trgovačkih društava

Poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine
Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Donji Kraljevec 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 konkurentnosti gospodarstva Općine Donji Kraljevec
	Objaviti skraćene planove trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Donji Kraljevec		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

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

Svakako, cilj je pronalaženje ravnoteže između nadležnosti Općine Donji Kraljevec 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 nekretninama i pokretninama (u određenim vremenskim intervalima i/ili u svakom momentu) moći utvrditi stvarno stanje njihove realizacije. To će pomoći osiguravanju jasnih zadataka za trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Donji Kraljevec, koja će time dobiti jasnu poruku u obliku strateških smjernica i obaveza izvještavanja.

Glavni zadatak Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec u trgovačkim društvima je ostvarivati gospodarski rast, razvoj, zaposlenost i financijsku korist.

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

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

U obavljanju ovlasti u trgovačkim društvima u kojima Općina Donji Kraljevec 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.

Općina Donji Kraljevec treba djelovati kao informiran i aktivan (su)vlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu (su)vlasničku politiku, osiguravajući da se upravljanje u trgovačkim društvima obavlja na transparentan i odgovoran način s potrebnim stupnjem profesionalnosti i učinkovitosti. Takva politika pružit će trgovačkim društvima, tržištu i široj javnosti predvidljivost i

jasno razumijevanje ciljeva Općine Donji Kraljevec 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 Općine Donji Kraljevec, a glavna zadaća je nadzor nad uređenosti i ekonomičnosti poslovanja društva, sukladno propisima i unutarnjim aktima.

Uspješnost provedbe Posebnog cilja 1.2. Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Donji Kraljevec 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 1.3. 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 – 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 5. Poseban cilj 1.3. 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 svim oblicima imovine	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine
Uspostaviti jedinstven 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 Općine Donji Kraljevec	Osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina	Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Uspješnost provedbe Posebnog cilja 1.3. 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 1.4. Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec propisano je brojnim zakonskim i podzakonskim aktima. U svrhu povećanja efikasnosti upravljanja svim oblicima imovine, dosljedno se radi na unaprjeđenju postojećeg normativnog okvira kojim se uređuje upravljanje svim oblicima imovine.

Kroz dosadašnji način i regulaciju upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec identificirana je potreba za racionalizacijom i povećanjem djelotvornosti postupaka raspolaganja svim oblicima imovine.

Usklađenje sustava upravljanja svi oblicima imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec 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 6. Posebni cilj 1.4. Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata

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

Općina Donji Kraljevec će u narednom desetogodišnjem periodu dosljedno pratiti i svojim mišljenjima sudjelovati u oblikovanju novih i izmjeni dosadašnjih akata koji utječu ili bi mogli biti od utjecaja na učinkovitije upravljanje svim oblicima imovine.

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.4. Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: Unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje svim oblicima imovine.

5.5 Poseban cilj 1.5. Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Donji Kraljevec

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

Dana, 05. prosinca 2018. godine donesen je novi 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 su propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom („Narodne novine“, broj 37/24). Općina Donji Kraljevec dostavila je podatke o nekretninama u Središnji registar državne imovine.

Tablica 7. Posebni cilj 1.5. Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Donji Kraljevec

Poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine
Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Donji Kraljevec	Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Donji Kraljevec	Interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja svim oblicima imovine kojom upravlja Općina Donji Kraljevec	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Donji Kraljevec
	Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine	Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina Donji Kraljevec upravlja	Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Strategijom će se ostvariti sljedeći ciljevi vođenja Evidencije imovine:

1. Uvid u opseg i strukturu nekretnina u vlasništvu Općine Donji Kraljevec,
2. Nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec,
3. Kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju nekretninama i pokretninama,
4. Praćenje koristi i učinaka upravljanja nekretninama i pokretninama.

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.5. Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Donji Kraljevec mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: Interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja svim oblicima imovine kojom upravlja Općina Donji Kraljevec, mrežna dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te javna objava čime će se ostvariti bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina Donji Kraljevec raspolaže.

5.6 Poseban cilj 1.6. Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja

Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec za razdoblje od 2026. do 2035. godine, Planovi upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama. Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama i pokretninama uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Donji Kraljevec.

Planovi upravljanja usklađuju se sa Strategijom i moraju sadržavati detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec. Izvješće o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama, kao treći ključni dokument usvaja se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

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 nekretninama i pokretninama Općine Donji Kraljevec te njezine funkcije u službi gospodarskog rasta.

Tablica 8. Posebni cilj 1.6. Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja

Poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja svim oblicima imovine	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine
Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata	Unaprjeđenje upravljanja svim oblicima imovine	Poboljšani okvir strateškog planiranja za učinkovito	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Donji Kraljevec

strateškog planiranja	putem akata strateškog planiranja	upravljanje svim oblicima imovine	Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva
-----------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	---

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.6. Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: Poboľšan okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec.

5.7 Poseban cilj 1.7. Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Donji Kraljevec

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

Strateško upravljanje ljudskim resursima uključuje aktivnosti unaprjeđenja ustrojstva i organizacije Općine Donji Kraljevec, a potom i kontinuirane edukacije općinskih službenika koje je neophodno zbog povećanja opsega posla u Općini Donji Kraljevec.

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 svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec kao i cjelokupnog rada Općine Donji Kraljevec (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 općinskih službenika. Poboljšanje aspekta financijskog upravljanja podrazumijeva adekvatno praćenje naplate i osiguranje većih financijskih sredstava.

Tablica 9. Posebni cilj 1.7. Razvoj ljudskih resursa, informacijsko komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Donji Kraljevec

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

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.7. Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Donji Kraljevec mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: Poboljšan aspekt ljudskih potencijala u smislu podrške učinkovitom upravljanju svim oblicima imovine, Poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju svim oblicima imovine te poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju svim oblicima imovine.

6 Zaključak

Imovina Općine Donji Kraljevec 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 Općine Donji Kraljevec, a koji se neposredno vežu uz sve oblike razvojne politike. Kao preduvjet realizacije potencijala svih oblika imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec, prepoznata je nužnost aktivacije neaktivne općinske imovine.

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

Dugoročno održivo upravljanje svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec 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 Općine Donji Kraljevec: udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Općina Donji Kraljevec, pokretnine, te nekretnine i to: poslovni prostori, građevinsko i poljoprivredno zemljište.

Provedenom analizom trenutnog stanja upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec prepoznata je polazna pretpostavka za efikasno upravljanje svim oblicima imovine, a riječ je o funkcionalnoj uspostavi sveobuhvatne evidencije imovine, drugim riječima, podatkovne baze o svim pojavnim oblicima općinske imovine kojom upravlja Općina Donji Kraljevec.

Strateški cilj upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec je učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva. Upravljanje svim oblicima imovine zahtijeva pronalaženje učinkovitih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast.

Poseban cilj 1.1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec provodit će se putem sljedeće mjere: aktivacijom neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma) ili prodaje. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec – će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: doprinos smanjenju proračunskog manjka te povećanju kreditnog rejtinga, uređenje zemljišnoknjižnog stanja nekretnina kojima upravlja Općina Donji Kraljevec ujednačenje standarda korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna.

Poseban cilj 1.2. Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Donji Kraljevec 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 Općine Donji Kraljevec. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.2. Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Donji Kraljevec 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 1.3. 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 Općine Donji Kraljevec. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.3. 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 1.4. 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 svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.4. Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje svim oblicima imovine.

Poseban cilj 1.5. Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Donji Kraljevec provodit će se putem sljedećih mjera: funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Donji Kraljevec i dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.5. Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Donji Kraljevec će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja svim oblicima imovine kojom upravlja Općina Donji Kraljevec, internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovinom kojom Općina Donji Kraljevec raspolaže.

Poseban cilj 1.6. Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja provodit će se putem sljedeće mjere: unaprjeđenje upravljanja svim oblicima imovine putem akata strateškog planiranja. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.6. 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 svim oblicima imovine.

Poseban cilj 1.7. Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Donji Kraljevec provodit će se putem sljedećih mjera: strateško upravljanje

ljudskim resursima, poboljšanje informatizacije i digitalizacije i poboljšanje financijskog upravljanja. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.7. Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Donji Kraljevec će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: poboljšan aspekt ljudskih potencijala u smislu podrške učinkovitom upravljanju svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Donji Kraljevec, poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju svim oblicima imovine te poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju svim oblicima imovine.

Djelotvorna provedba svih definiranih posebnih ciljeva doprinijet će uspješnoj realizaciji strateškog cilja upravljanja svim oblicima imovine čiji su pokazatelji učinka jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Donji Kraljevec te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

7 Izvori

Pri izradi Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donji Kraljevec za razdoblje od 2026. do 2035. godine korišteni su sljedeći izvori i bibliografija:

- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine dostupno na <https://mpgi.gov.hr/>
- Narodne novine dostupno na <http://narodne-novine.nn.hr/>
- Službena stranica Općine Donji Kraljevec dostupno <https://www.donjikraljevec.hr/>
- Zakon.hr dostupno na <http://www.zakon.hr/>
- Središnji registar državne imovine <https://srdi.gov.hr/#/classes/landing>
- Drugi dokumenti ustupljeni od strane Općine Donji Kraljevec.