

REPUBLIKA HRVATSKA  
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA VRATIŠINEC



PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM  
U VLASNIŠTVU OPĆINE VRATIŠINEC ZA 2021. GODINU

Vratišinec, studeni 2020.

## Sadržaj

1. Uvod .....	1
2. Godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Vratišinec .....	3
2.1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Vratišinec .....	3
2.1.1. MURS-EKOM d.o.o., za komunalne usluge i trgovinu .....	3
MURS-EKOM d.o.o.....	3
2.1.2. MEĐIMURSKE VODE d.o.o. za javnu vodoopskrbu i javnu odvodnju .....	4
2.1.3. MEĐIMURJE – PLIN d.o.o. ....	5
2.1.4. HRVATSKI RADIO ČAKOVEC d.o.o.....	5
2.2. Registar imenovanih članova – nadzorni odbori i uprave .....	6
2.3. Operativne mjere upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Vratišinec .....	7
2.4. Mjere unapređenja upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Vratišinec .....	9
2.5. Provedbene mjere tijekom 2021. godine vezane za smjernice određene Strategijom, a koje se odnose na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Vratišinec .....	10
4. Plan upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Vratišinec .....	12
5. Plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Vratišinec .....	14
5.1. Nerazvrstane ceste .....	16
6. Plan rješavanja imovinsko pravnih odnosa .....	17
7. Plan postupaka vezanih za savjetovanje sa zainteresiranom javnošću pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine.....	18
8. Plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućenih Ministarstvu državne imovine .....	18
9. Plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Vratišinec .....	20
10. Plan vođenja Registra imovine .....	21
11. Plan prodaje i kupovine nekretnina u vlasništvu Općine Vratišinec .....	22

## 1.Uvod

Općina Vratišinec izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vratišinec za razdoblje od godinu dana, odnosno za 2021. godine. Donošenje plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 52/18). Plan upravljanja određuje kratkoročne smjernice upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vratišinec, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, te mora sadržavati detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Vratišinec i godišnje planove upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Vratišinec. Pojedinačnim godišnjim planovima upravljanja imovinom Općine određeni su kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja te operacionalizirane provedbene mjere, a u svrhu provođenja Strategije upravljanja.

Plan upravljanja imovinom Općine Vratišinec usklađen je sa Strategijom upravljanja imovinom za razdoblje 2019.-2023. Plan upravljanja imovinom Općine Vratišinec za 2021. godinu sadržava:

- godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Vratišinec,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Vratišinec,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Vratišinec,
- godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina sukladno propisima koji uređuju ta područja,
- godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Vratišinec,
- godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa,
- provedbe projekata javno- privatnog partnerstva,
- godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Vratišinec,
- godišnji plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućen Ministarstvu državne imovine.

Plan upravljanja imovinom Općinsko vijeće Općine Vratišinec donosi za razdoblje od godinu dana. Poblži obvezni sadržaj plana upravljanja, podatke koje mora sadržavati i druga pitanja s tim u vezi, propisani su Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN, broj 24/14).

Plan upravljanja imovinom je jedinstveni dokument sveobuhvatnog prikaza transparentnog upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vratišinec. Smjernice godišnjih planova jesu pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Vratišinec i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Vratišinec.

Namjera je planom definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

Upravljanje imovinom kao ekonomski proces podrazumijeva evidenciju imovine, odnosno uvid u njezinu opseg i strukturu, računovodstveno priznavanje i procjenu njene vrijednosti, razmatranje varijantnih rješenja uporabe imovine, odlučivanje o uporabi, i analizu mogućnosti njezine utrživosti u kratkom i dugom roku, odnosno upravljanje učincima od njene uporabe.

Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanju u oblikovanju prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje imovinom 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 zaloge na imovini ili drugi način te davanje imovine u uporabu.

Ovaj plan sadržava detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Vratišinec i godišnji plan upravljanja pojedinim oblicima imovine za 2021. godinu.

Imovina Općine Vratišinec u službi gospodarskog rasta ima pokretačku snagu razvoja jedinice lokalne samouprave i područne (regionalne) samouprave, dajući priliku inovatorima, poduzetnicima, investitorima i udrugama, nadahnjujući ljude s vizijama i idejama.

**Tablica 1.** Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Općine Vratišinec

Planirani prihodi od imovine			
Opis	Plan 2020.	Projekcija 2021.	Projekcija 2022.
Prihodi od nefinancijske imovine	240.000,00 kn	340.000,00 kn	345.000,00 kn
Prihodi od prodaje ne proizvedene dugotrajne imovine	170.000,00 kn	250.000,00 kn	250.000,00 kn
Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	70.000,00 kn	90.000,00 kn	95.000,00 kn
Prihodi od imovine	764.344,75 kn	900.000,00 kn	0,00 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>1.244.344,75 kn</b>	<b>1.580.000,00 kn</b>	<b>690.000,00 kn</b>

**Izvor:** I. izmjene i dopune proračuna Općine Vratišinec za 2020. godinu i projekcije za 2021. i 2022. godinu

## ➤ Izvori sredstava za investicije

Investicije će se financirati iz poreznih izvora, izvora komunalne naknade i komunalnog doprinosa, izvora prodaje nekretnina i građevinskog zemljišta te sredstava zakupa i prodaje poljoprivrednog zemljišta.

## 2. Godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Vratišinec

Općina Vratišinec ima udjele vlasništva u sljedećim tvrtkama:

*Tablica 2. Vlasnički udjeli Općine Vratišinec u trgovačkim društvima*

Rbr.	Osnivač	Vlasnički udio
1.	MURS-EKOM d.o.o., Mursko Središće	5 %
2.	MEĐIMURSKE VODE d.o.o., Čakovec	1,63 %
3.	MEĐIMURJE-PLIN d.o.o., Čakovec	2 %
4.	HRVATSKI RADIO ČAKOVEC d.o.o., Čakovec	0,51 %

### 2.1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Vratišinec

#### 2.1.1. MURS-EKOM d.o.o., za komunalne usluge i trgovinu

##### MURS-EKOM d.o.o.



**Adresa:** Trg bana Josipa Jelačića 10, Mursko Središće

**OIB:** 34333795582

**Internet stranica:** [www.murs-ekom.hr](http://www.murs-ekom.hr)

Društvo je osnovano 13.12.1995. godine u Murskom Središću, Frankopanska 8. Osnivači su Grad Mursko Središće, Općina Vratišinec, Općina Selnica, Općina Sveti Martin na Muri. Društvo 2020. godine mijenja sjedište rada na adresu Trg bana J. Jelačića 10, Mursko Središće. Osnivači društva su: Grad Mursko Središće, Općina Vratišinec, Općina Selnica, Općina Sveti Martin na Muri

Općina Vratišinec je suvlasnik u navedenom trgovačkom društvu, Odluka o kupnji poslovnog 5% poslovnog udjela u trgovačkom društvu MURS-EKOM d.o.o. od 05.04.2018. Udio vlasništva Općine Vratišinec u trgovačkom društvu MURS-EKOM d.o.o. iznosi 5%.

Djelatnost trgovačkog društva pružanje komunalnih usluga, uređenje naselja i prostora, skupljanje, oporaba i zbrinjavanje (obrada, odlaganje, spaljivanje i drugi načini zbrinjavanja otpada) i skladištenje neopasnog otpada, održavanje javnih zelenih površina, parkova.

**Tablica 3. Podaci o poslovanju MURS-EKOM d.o.o.**

MURS-EKOM d.o.o.				
Podaci o poslovanju	2016.	2017.	2018.	2019.
Prihodi	3.332.590,00	3.506.757,00	3.307.608,00	4.323.691,00
Dobit	640.213,00	624.262,00	323.633,00	129.062,00
Broj zaposlenih	11	12	24	24

*Izvor: Fina, RGFI javna objava, Općina Vratišinec*

### 2.1.2. MEĐIMURSKE VODE d.o.o. za javnu vodoopskrbu i javnu odvodnju



**Adresa :** Matice Hrvatske 10, Čakovec

**OIB:** 81394716246

**Internet stranica:** [www.medjimurske-vode.hr](http://www.medjimurske-vode.hr)

Upisano je u Registar Trgovačkog suda u Varaždinu 13.02.1997. godine, pod br. Tt 97/44-2, a nastalo je preoblikovanjem tadašnjeg javnog poduzeća JVP Vodoprivreda Čakovec u trgovačko društvo, u skladu sa Zakonom o vodama i Zakonom o trgovačkim društvima.

Osnivači društva su : Grad Čakovec, Grad Prelog, Općina Nedelišće, Općina Podturen, Općina Donja Dubrava, Općina Domašinec, Općina Dekanovec, Općina Štrigova, Općina Kotoriba, Općina Donji Kraljevec, Općina Goričan, Općina Sveti Martin na Muri, Općina Vratišinec, Općina Šenkovec, Općina Strahoninec, Općina Orehovica, Općina Sveta Marija, Općina Gornji Mihaljevec, Općina Pribislavec, Grad Mursko Središće, Općina Donji Vidovec, Općina Selnica, Općina Belica, Općina Mala Subotica, Općina Sveti Juraj na Bregu.

Osnovna djelatnost trgovačkog društva je javna vodoopskrba, javna odvodnja, izvođenje priključaka na komunalne vodne građevine i proizvodnja energije za vlastite potrebe.

Udio vlasništva Općine Vratišinec u trgovačkom društvu MEĐIMURSKE VODE d.o.o. iznosi 1,63 %.

**Tablica 4. Podaci o poslovanju MEĐIMURSKE VODE d.o.o.**

MEĐIMURSKE VODE d.o.o.				
Podaci o poslovanju	2016.	2017.	2018.	2019.
Prihodi	58.106.477,00	61.405.119,54	61.589.520,16	70.141.638,00
Dobit	1.235.063,00	889.748,34	329.796,40	717.448,36
Zaposleni	138	145	141	136

*Izvor: Fina, RGFI javna objava, Općina Vratišinec*

### 2.1.3. MEDIMURJE – PLIN d.o.o.



**Adresa:** Obrtnička 4, 40000 Čakovec

**OIB:** 29035933600

**Internet adresa:** [www.medjimurje-plin.hr](http://www.medjimurje-plin.hr)

Upisano je u registar Trgovačkog suda u Varaždinu.

Osnivači/članovi društva su: Grad Čakovec, Općina Donji Vidovec, Grad Prelog, Grad Mursko Središće, Općina Selnica, Općina Nedelišće, Općina Belica, Općina Podturen, Općina Donja Dubrava, Općina Domašinec, Općina Štrigova, Općina Kotoriba, Općina Mala Subotica, Općina Sveti Juraj na Bregu, Općina Donji Kraljevec, Općina Goričan, Općina Sveti Martin na Muri, Općina Vratišinec, Općina Strahoninec, Općina Šenkovec, Općina Dekanovec, Općina Orehovica, Općina Sveta Marija, Općina Gornji Mihaljevec, Općina Pribislavec.

Osnovna djelatnost trgovačkog društva je opskrba prirodnim plinom u Republici Hrvatskoj i distribucija prirodnog plina na području Međimurske županije. Udio vlasništva Općine Vratišinec u trgovačkom društvu MEDIMURJE PLIN d.o.o. iznosi 2 %.

*Tablica 5. Podaci o poslovanju MEDIMURJE PLIN d.o.o.*

MEDIMURJE PLIN d.o.o.				
Podaci o poslovanju	2016.	2017.	2018.	2019.
Prihodi	179.264.814,00	162.373.516,00	198.141.189,00	212.264.810,00
Dobit	11.466.614,00	6.368.808,00	365.013,00	1.421.581,00
Broj zaposlenih	69	69	69	66

*Izvor: Fina, RGFI javna objava, Općina Vratišinec*

### 2.1.4. HRVATSKI RADIO ČAKOVEC d.o.o.



**Adresa:** Trg Republike 5, 40000 Čakovec

**OIB:** 51014052038

**Internet stranica:** [www.radio-cakovec.hr](http://www.radio-cakovec.hr)

Odlukom redovne glavne Skupštine od 25.11.2005. godine dioničko društvo preoblikovano je u društvo s ograničenom odgovornošću.

Osnivači/članovi trgovačkog društva su: Grad Čakovec, Grad Mursko Središće, Grad Prelog, Općina Belica, Općina Domašinec, Općina Donji Kraljevec, Općina Donji Vidovec, Općina Goričan, Općina Gornji Mihaljevec, Općina Mala Subotica, Općina Orehovica, Općina Podturen, Općina Selnica, Općina Strahoninec, Općina Sveta Marija, Općina Sveti Juraj na Bregu, Općina Šenkovec, Općina Vratišinec, Dragutin Molnar, Ivica Šimić, HRVATSKI RADIO ČAKOVEC d.o.o.

Osnovna djelatnost društva je proizvodnja i emitiranje radijskog i televizijskog programa, promidžba, izdavačka i tiskarska djelatnost, te umnožavanje snimljenih zapisa, filmska djelatnost i video djelatnost.

**Tablica 6.** Podaci o poslovanju HRVATSKI RADIO ČAKOVEC d.o.o.

HRVATSKI RADIO ČAKOVEC d.o.o., HRČAK d.o.o				
Podaci o poslovanju	2016.	2017.	2018.	2019.
Prihodi	985.054,00	1.701.965,00	1.256.687,00	1.216.022,00
Dobit	464,00	2.325,00	732,00	370,00
Broj zaposlenih	10	10	10	8

*Izvor: Fina, RGFI javna objava, Općina Vratišinec*

## 2.2. Registar imenovanih članova – nadzorni odbori i uprave

Općina Vratišinec će na svojoj stranici objaviti registar imenovanih članova nadzornog odbora i uprava trgovačkih društava i pravnih osoba u svom vlasništvu.

**Tablica 7.** Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava

Trgovačko društvo	Nadzorni odbor	Spol	Uprava/osoba za zastupanje	Spol
MURS-EKOM d.o.o.	Štefanija Jambrošić	ž	Josip Sršan - direktor	m
	Stanislav Stojko	m		
	Ivan Levačić	m		
	Franjo Makovec	m		
	Ivana Maltarić	ž		
	Novak Martin	m		
	Josip Šajnović	m		
MEĐIMURSKÉ VODE d.o.o.	Danijela Pongrac	ž	Vladimir Topolnjak - direktor	m
	Jurica Horvat	m		
	Miroslav Novak	m		
	Josip Dobranić	m		
	Mihael Grbavec	m		
	Vlado Sokač	m		
	Zlatko Marcioš	m		



MEĐIMURJE PLIN d.o.o.	Renato Markan	m	Nenad Hranilović- direktor	m
	Ksenija Kramar	ž		
	Ivan Mihaljuš	m		
	Viktor Pintarić	m		
	Kristijan Antolović	m		
	Veselin Biševac	m		
	Nino Vurušić	m		
	Dragutin Haček	m		
	Dragutin Kontrec	m		
HRVATSKI RADIO ČAKOVEC d.o.o	Ivica Šimić	m	Petar Molnar - direktor Dragutin Molnar - prokurist	m
	Miljenko Vinković	m		
	Ljiljana Molnar	ž		
	Branko Šalamon	m		

**Izvor:** [www.sudreg.pravosudje.hr](http://www.sudreg.pravosudje.hr), Općina Vratišinec

Ciljevi upravljanja trgovačkim društvima u su (vlasništvu) Općine Vratišinec:

- vršiti stalnu kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Vratišinec ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski i opravdani i prema zakonskim odredbama,
- objavljivati podatke na internetskim stranicama o trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine,
- sudjelovati na sjednicama trgovačkih društava.

### 2.3. Operativne mjere upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Vratišinec

Tijekom 2021. godine Općina Vratišinec će u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavljati sljedeće poslove:

1. Kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava.

**Tablica 8.** Obvezni sadržaj svih izvješća koje trgovačka društva trebaju dostavljati Općini Vratišinec

Redni broj	Naziv dokumenta
1.	Bilanca
2.	Račun dobiti i gubitka
3.	Ostvareni financijski rezultati u zadanom razdoblju u odnosu na isto razdoblje prethodne godine i u odnosu na plan
4.	Ostvareni financijski rezultati po djelatnostima /sektorima
5.	Ostvareni troškovi rada za razdoblje
6.	Ostvarenje proizvodnje – prirodni pokazatelji

7.	Obujam i struktura zaliha (ukoliko je primjenjivo i od većeg utjecaja na poslovanje)
8.	Investicije za tekuće razdoblje (ostvareno i planirano)
9.	Plan restrukturiranja (plan i ostvarenje)
10.	Planirani projekti za poslovnu
11.	Ostvareni rezultati poslovanja za trogodišnje razdoblje, usporedba s planom ostvarenja ( Napomena: u godišnjem izvješću)
12.	Struktura vlasništva

*Izvor: Ministarstvo financija, Državni ured za upravljanje državnom imovinom*

- Sukladno Uredbi o izmjenama i dopunama uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednik Uprave trgovačkog društva u vlasništvu Općine Vratišinec do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavlja načelniku Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana. Predsjednik uprave trgovačkog društva u vlasništvu više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavlja Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana čelniku, one jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koja ima najveći udio u vlasništvu trgovačkog društva, a svim ostalim jedinicama lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koje imaju najveće udjele u vlasništvu dostavlja na znanje presliku dostavljene dokumentacije. Iznimno, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje imaju jednake udjele u vlasništvu trgovačkog društva koje su zajednički osnovale, a od kojih niti jedna nema najveći udio u vlasništvu i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave moraju se dogovoriti kojoj od jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave predsjednik uprave trgovačkog društva dostavlja 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana čelniku one jedinice lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koja ima najveći udio u vlasništvu trgovačkog društva, a svim ostalim jedinicama lokalne i/ili područne (regionalne) samouprave koje imaju udjele u vlasništvu dostavlja se na znanje preslika dostavljene dokumentacije. Iznimno jedinice lokalne i (područne) samouprave koje imaju jednake udjele u vlasništvu trgovačkog društva koje su zajednički osnovale a od kojih niti jedna nema najveći udio u vlasništvu i jedinice lokalne i (područne) samouprave moraju se međusobno dogovoriti kojoj od jedinica lokalne (regionalne) područne samouprave predsjednik uprave trgovačkog društva dostavlja do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i

nepravilnostima utvrđenim prethodne godine i Mišljenje revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana: Jedinice lokalne (područne) samouprave koje temeljem najvećeg udjela u vlasništvu odnosno dogovora provjeravaju Izjave i Upitnike te Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine koje im dostavljaju trgovačka društva u vlasništvu više jedinica lokalne i (regionalne) područne samouprave kojima su osnivači više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave o provedenim provjerama obavještavaju druge jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje imaju udjele u vlasništvu odnosno koje su osnivači.

3. Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društava tj, upravnih vijeća i objavljivati podatke na Internet stranici

## **2.4. Mjere unapređenja upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Vratišinec**

Mjere unapređenja upravljanja u trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Vratišinec su sljedeće:

- provođenje natječaja za izbor Uprava trgovačkih društava;
- nakon analize stanja i poslovnih rezultata trgovačkih društava i održanih glavnih godišnjih skupština trgovačkih društava, unapređivati način, opseg i analizu i objavljivanje podataka;
- nastavak obavljanja prethodnih radnji, praćenja, objava i sudjelovanja na skupštinama trgovačkih društava uz unapređivanje praćenja provedbi odluka skupština trgovačkih društava;
- unaprijediti interni registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava, uz redovito ažuriranje podataka
- registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava, objaviti na Internet stranici Općine Vratišinec kako bi bio dostupan javnosti te postaviti poveznice na trgovačka društva i na Sudski registar kako bi javnost mogla pregledavati dostupne dokumente i izvješća a sve u cilju obavještavanja potencijalnih investitora i zainteresirane javnosti;
- na Internet stranici Općine Vratišinec bit će dostupna Izvješća koja će sadržavati podatke o poslovanju društava na temelju podataka o poslovanju prethodne godine a sve u cilju obavještavanja potencijalnih investitora i zainteresirane javnosti.

## 2.5. Provedbene mjere tijekom 2021. godine vezane za smjernice određene Strategijom, a koje se odnose na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Vratišinec

Provedbene mjere tijekom 2021. godine vezane za smjernice određene Strategijom a koje se odnose na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Vratišinec su sljedeće:

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

**Tablica 9.** Sažeti prikaz ciljeva i izvedbenih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Vratišinec u 2021. godini

Ciljevi	Mjere	Kratko pojašnjenje aktivnosti mjera
Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Vratišinec	Provjera i analiza dostavljenih izvješća	Kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Vratišinec dužna su dostaviti financijska izvješća, a obvezni sadržaj svih izvješća je naveden u tablici broj 8.

	Nadzor fiskalne dokumentacije trgovačkih društava	Sukladno uredbi o izmjenama i dopunama uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i Izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici uprava trgovačkih društava u vlasništvu i s udjelima u vlasništvu općine Vratišinec do 31.ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavlja čelniku presliku Izjave, popunjen Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana.
	Ažuriranje registra imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društava	Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društava tj. upravnih vijeća i objavljivati podatke na Internet stranici.
<b>Mjere unapređenja upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Vratišinec</b>	Natječaj za izbor Uprava trgovačkih društava	Provođenje natječaja za izbor uprava trgovačkih društava
	Poticanje objavljivanja podataka za opću javnost na Internet stranicama trgovačkih društava	Nakon analize stanja i poslovnih rezultata trgovačkih društava i održanih glavnih godišnjih skupština trgovačkih društava, unapređivati način , opseg analizu i objavljivanje podataka.
	Objava izvješća poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Vratišinec	Na Internet stranici Općine Vratišinec bi će postavljena poveznica na trgovačka društva u (su)vlasništvu, kako bi bila dostupna Izvješća koja sadržavaju podatke o poslovanju.
	<b>Povećanje transparentnosti</b> Javna objava informacija Nadzor imenovane osobe za nepravilnosti Objava izjava o sukobima interesa članova nadzornog odbora i uprave	Jačanje sprečavanja korupcije u trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Vratišinec vršit će se provjerom sukoba interesa članova uprava i nadzornih odbora, provođenjem savjetovanja s javnošću , javnom objavom informacija te nadzorom imenovane osobe za nepravilnosti Općine Vratišinec.

#### 4. Plan upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Vratišinec

Poslovni prostori su prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ( NN br. 125/11,64/15, 112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica.

Ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Općine Vratišinec su sljedeći:

1. Općina Vratišinec mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima tako da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni općini Vratišinec budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi stanovi i poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje Javnim natječajem.
2. Ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Vratišinec:

- *Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18)*
- *Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN 80/11),*
- *Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (93/13, 114/13, 41/14, 57/18),*
- *Zakonom o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (NN 29/18, 114/18),*
- *Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima- pročišćeni tekst zakona (NN 91/96, 68/98, , 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14 , 81/15, 94/17),*

*U postupcima raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Vratišinec moraju se imati u vidu propisi kao što su :*

- *Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 56/14, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),*
- *Zakon o gradnji (NN 153/13, 56/14, 20/17, 39/19, 125/19),*
- *Zakon o vodama (NN 66/19),*
- *Zakon o cestama (NN 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19),*
- *Zakon o željeznici (NN 94/13, 148/13, 73/17, 32/19),*
- *Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 06/18,15/18, 14/19, 127/19),*
- *Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ( NN 66/99, 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 postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ( NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)*
- *Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18)*

- *Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19),*
- *Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17, 98/19),*
- *Statut Općine Vratišinec („Službeni glasnik Međimurske županije“, broj 5/13, 8/14, 6/16, 1/18, 10/18 i 4/20)*

Općina Vratišinec 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 internim aktima Općine Vratišinec.

Općina Vratišinec u svom vlasništvu ima 4 poslovna prostora koji se iznajmljuju Ugovorom o najmu, na način i prema uvjetima koji su navedeni u Ugovorima o zakupu poslovnog prostora.

**Tablica 10. Popis poslovnih prostora u zakupu u vlasništvu Općine Vratišinec**

<b>Općina Vratišinec Poslovni prostor u najmu</b>					
<b>Redni broj</b>	<b>Naziv/opis jedinice imovine</b>	<b>Zakupnici</b>	<b>Površina (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Cijena najma kn/m<sup>2</sup></b>	<b>Vrsta najma</b>
1.	Poslovni prostor	Hrvatska pošta	30 m <sup>2</sup>	11,40 kn/m <sup>2</sup>	Ugovor o najmu na 1 godinu
2.	Poslovni prostor	Privatna ordinacija	53,20 m <sup>2</sup>	11,40 kn/m	Ugovor o najmu na 5 godina
3.	Poslovni prostor	Dom zdravlja zakup	41,65 m <sup>2</sup>	11,40 kn/m	Ugovor o najmu na 1 godinu
4.	Poslovni prostor	Dječji vrtić „Srčeko“	104,8 m <sup>2</sup>	11,40 kn/m	Ugovor o najmu na 5 godina

**Tablica 11. Popis stambenih prostora u najmu Općina Vratišinec**

<b>Općina Vratišinec stambeni prostor u najmu</b>				
<b>Redni broj</b>	<b>Zakupnici</b>	<b>Površina</b>	<b>Cijena najma</b>	<b>Vrsta najma</b>
1.	Ugovor o najmu fizička osoba	46 m <sup>2</sup>	9 kn/m <sup>2</sup>	Ugovor o najmu na 1 godinu

Na području Općine Vratišinec se nalaze nekretnine koje su od važnosti za lokalnu zajednicu, udruge, mlade, to su prostori Doma kulture u Vratišincu i Društvenog doma u Gornjem Kraljevcu. Navedeni prostori koriste se od strane mjesnog stanovništva i udruga s područja općine Vratišinec periodično i po potrebi za pojedinačno organizirane sastanke i druženja i iznajmljuju su zainteresiranim osobama, tvrtkama.

Zakup poslovnih prostora Općina rješava na način i prema uvjetima koji su navedeni u ugovorima o zakupu poslovnog prostora. Ovim Planom definiraju se sljedeći ciljevi upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

1. Općina putem odluka Općinskog vijeća mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima tako da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni samoj općinskoj upravi budu i stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju uprave. Svi drugi stanovi i poslovni prostori, nakon odluka Općinskog vijeća, moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

2. Sukladno odlukama Općinskog vijeća, određeni poslovni prostori se mogu prodati, pri čemu dio prihoda svakako treba uložiti u održavanje nekretnina koje ostaju u portfelju, čime će se zadržati, odnosno povećati njihova vrijednost.

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

## **5. Plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Vratišinec**

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Općine Vratišinec koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Vratišinec podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine Vratišinec, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Vratišinec, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Vratišinec uređeno je:

- *Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 94/13, 18/16, 89/17, 52/18, 112/18) najnoviji stupio na snagu 14. lipnja 2018. godine,*



- *Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN 80/11),*
- *Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN 93/13, 114/13, 41/14, 57/18),*
- *Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (NN 29/18, 114/18),*
- *Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima - pročišćeni tekst zakona (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17).*

Općina Vratišinec donijela je Odluku o osnivanju poduzetničke zone Ciglenice – Vratišinec 07.03.2019., te Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o osnivanju Poduzetničke zone CIGLENICE – VRATIŠINEC dana 16. ožujka 2020.g., zona obuhvaća površinu od 114 595 m<sup>2</sup> od čega 97 708 m<sup>2</sup> u vlasništvu RH, 15 941 m<sup>2</sup> u privatnom vlasništvu, no još uvijek nisu riješeni imovinsko pravni odnosi, jer se od strane ministarstva čeka Odluka o darovanju, odnosno sklapanje Ugovora te zona nije u funkciji.

Sukladno Zakonu o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN 93/13, 114/13, 41/14, 57/18) poduzetničke zone su infrastrukturno opremljena područja definirana prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti.

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

**Tablica 12.** Podaci o građevinskim zemljištima koja su u Vlasništvu Općine Vratišinec

Red ni broj	Opis					2020.
	Građevinsko zemljište					
	Namjena	Vlasništvo	Katastarska općina	Katastarska čestica	m <sup>2</sup>	Procijenjena vrijednost/knjigovodstvena vrijednost
1.	Prodaja	Općina Vratišinec	Vratišinec	1653	941 m <sup>2</sup>	40.463,00 kuna
2.	Prodaja	Općina Vratišinec	Gornji Kraljevec	2252/7	766 m <sup>2</sup>	29.108,00 kuna
3.	Prodaja	Općina Vratišinec	Gornji Kraljevec	2252/8	789 m <sup>2</sup>	29.982,00 kuna
4.	Stari vatrogasni dom, ne postoji objekt	Općina Vratišinec	Vratišinec	1728	1065 m <sup>2</sup>	

	na navedenoj čestici, Izgradnja					
5.	Izgradnja trga	Općina Vratišinec	Vratišinec	1679	792 m <sup>2</sup>	145.000,00 kuna
6.	Poduzetnička zona „Ciglenice“	Općina Vratišinec	Vratišinec	869	2258 m <sup>2</sup>	-
7.	Poduzetnička zona „Ciglenice“	Općina Vratišinec	Vratišinec	873	1324 m <sup>2</sup>	-

### 5.1. Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19) nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona.

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

Općinsko vijeće je donijelo Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Vratišinec 05.04.2018.godine kojom se uređuje upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta, zaštita nerazvrstanih cesta, financiranje nerazvrstanih cesta, njihova zaštita te nadzor nad nerazvrstanim cestama na području Općine Vratišinec.

Ovim planom definiraju se sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisivati nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Vratišinec

Općina Vratišinec u 2021. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Vratišinec.

## 6. Plan rješavanja imovinsko pravnih odnosa

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

U dijelu koji se odnosi na rješavanje imovinskopravnih odnosa za potrebe realizacije projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prije svega, obuhvaćeni su:

1. Projekti koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa
2. Projekti od osobitog značaja za gospodarski razvoj poput izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona
3. Infrastrukturni projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
4. Projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koji se financiraju iz fondova Europske unije

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa, u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata, vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije.

Tijekom 2021. godine Općina Vratišinec planira pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja. Točnije, provodit će katastarske izmjere, odnosno geodetska snimanja na području Općine, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Provođenjem katastarskih izmjera, obnovit/uskладit će se stanje katastarskih čestica, kako u izvadcima u Katastru, tako i u izvadcima u Zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama. Tijekom 2020. godine Općina Vratišinec pokrenula je pojedine postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja, a u 2021. godini će nastaviti rješavati imovinsko-pravne odnose.

## **7. Plan postupaka vezanih za savjetovanje sa zainteresiranom javnošću pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine**

Strategijom upravljanja imovinom definirani su sljedeći ciljevi vezani uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Vratišinec:

1. Potrebno je objaviti na službenim Internet stranicama Općine sav popis imovine i konstantno ga ažurirati

2. Organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Općine, s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Zakonski propisi kojima je uređeno postupanje vezano uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. *Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)*

2. *Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, br. 25/13 i 85/15)*

3. *Zakon o medijima („Narodne novine“, br. 59/04, 84/11 i 81/13)*

4. *Pravilnik o ustroju, sadržaju i načinu vođenja službenog upisnika o ostvarivanju prava na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija („Narodne novine“, br. 83/14)*

5. *Pravilnik o ustroju, sadržaju i načinu vođenja službenog upisnika o ostvarivanju prava na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija („Narodne novine“, br. 83/14)*

6. *Kriteriji za određivanje visine naknade stvarnih materijalnih troškova i troškova dostave informacije („Narodne novine“, br. 12/14, 15/14)*

7. *Kodeks savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u postupcima donošenja zakona, drugih propisa i akata („Narodne novine“, br. 140/09)* 8. *Smjernice za primjenu Kodeksa (Zagreb, 2010).*

## **8. Plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućenih Ministarstvu državne imovine**

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

– ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,

– ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitutionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ako se ne osniva pravo građenja, i

– izvršenja obveza Republike Hrvatske.

U sljedećoj tablici su navedene nekretnine za koje će Općina Vratišinec zatražila darovanje od Ministarstva državne imovine

**Tablica 13.** *Nekretnine i zemljišta za koja je Općina Vratišinec zatražila darovanje od strane Ministarstva državne imovine.*

Red. broj	Opis/namjena	Status	Kataska rška čestica	Površina m <sup>2</sup>	Procijenjena vrijednost/knjigovodstvena vrijednost
1.	Zemljište u vlasništvu RH/ na njemu se nalazi nogometno igralište, objekt u sklopu kojeg se nalazi svlačionica, skladište sportske opreme, ugostiteljski objekt s terasom, nalazi se u ulici Gmajna 27, Vratišinec	Podnesen Zahtjev za darovanjem Ministarstvu državne imovine	1917 PL 1238	20008 m <sup>2</sup>	287.000,00 kn
2.	Zemljište Industrijska zona Ciglenice, Vratišinec	Podnesen Zahtjev za darovanjem Ministarstvu državne imovine	860/1 PL 1109	17.473 m <sup>2</sup>	1.440.000,00 kn prema procjembenom elaboratu (1-4)
			861/1, PL 1109	59550 m <sup>2</sup>	
			861/2, PL 1109	9637 m <sup>2</sup>	
			868, PL 1109	4798 m <sup>2</sup>	
3.	Sunčane elektrane,	Zemljište u vlasništvu RH , zatraženo darovanje od Ministarstva državne imovine	dio 859/1, PL 1098	100000 m <sup>2</sup>	1.570.000,00 kn prema procjembenom elaboratu

## 9. Plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Vratišinec

Strategijom su definirani sljedeći ciljevi provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Vratišinec:

1. Procjena potencijala imovine Općine Vratišinec mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;
2. Uspostava jedinstvenog sustava i kriterija 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 (NN, 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 e-Nekretnine. Sustav sadrži podatke o broju transakcija za pojedino područje, vrstu nekretnina i podatke o nekretnini koja je bila predmet transakcije – stan, kuća, poslovni prostor, poljoprivredno, građevinsko, šumsko zemljište, postignute cijene itd. Ovlaštenim procjeniteljima i posrednicima u prometu nekretninama omogućen je lak pristup korisnim informacijama koje su dobra podloga za njihov kvalitetan stručni rad. Ova baza podataka važna je radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno provođenje postupaka procjene imovine su sljedeći:

- *Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN, broj 78/15),*
- *Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN, broj 68/18, 110/18, 32/20),*
- *Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima - pročišćeni tekst zakona (NN 91/96, 68/98, , 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14 , 81/15, 94/17)*
- *Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 114/15, 122/15, 65/20),*
- *Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa (»Narodne novine«, broj 107/14),*
- *Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15),*
- *Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija.*

Općina Vratišinec u 2021. godini ima u planu vršiti procjenu nekretnina. Ako se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnina za nekretnine namijenjene za prodaju Općina Vratišinec će provesti procjenu koju će obavljati ovlaštenu sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

## 10. Plan vođenja Registra imovine

Uspostava Registra imovine jedna je od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom. Registar imovine mora se stalno ažurirati kako bi se omogućila internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom. Stoga je jedan od prioritetnih ciljeva koji se navode u Strategiji formiranje Registra imovine na način i s podacima propisanim za registar državne imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Vratišinec raspolaže. Registar imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini.

Uspostava sveobuhvatnog popisa imovine bitna je za učinkovito upravljanje imovinom. Njegov ustroj i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koji se mora konstantno ažurirati. Pravovremenim i učestalim ažuriranjem registra imovine ostvarit će se ključna smjernica iz Strategije.

Strategijom definirani su sljedeći dugoročni ciljevi vođenja registra imovine:

1. Uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Vratišinec,
2. Nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine Vratišinec,
3. Kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom,
4. Praćenje koristi i učinaka upravljanja imovinom.

Sukladno načelu javnosti na Internet stranicama Općine Vratišinec postaviti će se widget, gdje će se sukladno zakonskim zahtjevima i obvezama javne objave nalaziti Registar imovine, svi dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom, objavljivati javni natječaji i vijesti vezane za imovinu, a u administracijskom sustavu spremati sve dokumente vezane za pojedinu imovinu iz registra kako bi imali sve na jednom mjestu te učinkovito i odgovorno upravljali svojom imovinom.

Zakonski propisi kojima je uređeno vođenje Registra državne imovine su sljedeći:

- *Zakon o središnjem registru državne imovine (NN, broj 112/18)*
- *Uredba o Registru državne imovine (NN, broj 55/11).*

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

Dostavu i unos podataka o pojavnim oblicima državne imovine u Središnji registar može za proračunske i izvanproračunske korisnike proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, trgovačka društva, zavode i druge pravne osobe čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kao i za ustanove kojima je jedan od osnivača jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave izvršiti nadležna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Obveznici ovoga Zakona dužni su:

- voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine iz ovoga Zakona kojom upravljaju, raspoložu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine
- dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine iz ovoga Zakona kojom upravljaju ili raspoložu u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno, sukladno postupku koji će se propisati Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom.

Sukladno Zakonu o središnjem registru državne imovine, obveznici dostave podataka koji do stupanja na snagu ovoga Zakona nisu dostavili podatke o imovini u Središnji registar dužni su u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona dostaviti cjelokupnu evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine iz ovoga Zakona kojom upravljaju, raspoložu ili im je dana na korištenje.

## **11. Plan prodaje i kupovine nekretnina u vlasništvu Općine Vratišinec**

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Vratišinec mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama tako da one nekretnine koje su potrebne Općini Vratišinec 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 može prodati nekretnine u svom vlasništvu na temelju javnog natječaja i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kad mjerodavnim zakonskim propisima nije drukčije određeno.

Nekretnine u vlasništvu Općine Vratišinec mogu se prodati po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) samo iznimno, u slučajevima predviđenim zakonom.

Nakon ispunjavanja uvjeta za prodaju nekretnina raspisat će se natječaji za prodaju nekretnina koje su navedene u tablici broj 14.



**Tablica 14.** Podaci o nekretninama u vlasništvu Općine Vratišinec koje su za prodaju

<b>Popis nekretnina koje su za prodaju</b>				
<b>Broj čestice</b>	<b>Katastarska općina</b>	<b>Površina u m<sup>2</sup></b>	<b>Namjena</b>	<b>Kratki opis</b>
2252/7	Gornji Kraljevec	766 m <sup>2</sup>	Građevinsko zemljište	Građevinsko zemljište u Potočnoj ulici u Gornjem Kraljevcu
2252/8	Gornji Kraljevec	789 m <sup>2</sup>	Građevinsko zemljište	Građevinsko zemljište u Potočnoj ulici u Gornjem Kraljevcu
1653	Vratišinec	941 m <sup>2</sup>	Građevinsko zemljište	Građevinsko zemljište u ulici Ograda u Vratišincu

Nekretnine Općine Vratišinec čiji je imatelj Općina u suvlasničkom dijelu, prodat će se u odgovarajućem suvlasničkom dijelu.

Općina Vratišinec može stjecati nekretnine kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, razvrgnućem suvlasničke zajednice, izvlaštenjem, stjecanjem vlasništva nad ošasnom imovinom i na svaki drugi način propisan zakonom.

Općina Vratišinec u 2021. godini namjerava kupiti nekretninu koja se nalazi uz čestice predviđene za industrijsku zonu, putem javne dražbe, a prema svim zakonskim propisima te donošenju Odluke Općinskog vijeća o kupnji iste.

Ako se ukaže potreba za kupnjom nekih drugih nekretnina isto će se provesti sukladno zakonskim propisima uz prethodno pribavljanje procjene nekretnine od ovlaštenog sudskog vještaka ili ovlaštene tvrtke.