

REPUBLIKA HRVATSKA

MEĐIMURSKA ŽUPANIJA



OPĆINA PODTUREN

Općina Podturen, Ivana Grščića 5,
40 317 Podturen

S T R A T E G I J A

upravljanja i raspolaganja imovinom

u vlasništvu Općine Podturen

za razdoblje od 2019. do 2023. godine

NAZIV PROJEKTA:

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podturen za razdoblje od
2019. do 2023. godine

ODGOVORNA OSOBA:

Perica Hajdarović, općinski načelnik

IZRADA STRATEGIJE:

UNIUSLUGA j.d.o.o. Domašinec

MJESTO, MJESEC I GODINA DONOŠENJA:

Podturen, prosinac 2019. godine

OPĆINA PODTUREN

Podturen, Ivana Grščića 5, 40317 Podturen

OIB: 86969011305

Tel/Fax: 040 847-260

E-mail: opcina@podturen.tcloud.hr

SADRŽAJ			Stranica
1.		UVOD	
	1.1.	Općenito o Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podturen	
	1.2.	Općina Podturen – opći podaci	
2.		PROPISI I AKTI U PODRČJU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM (NEKRETNINAMA)	
	2.1.	Zakoni i podzakonski akti	
	2.2.	Opći akti Općine Podturen	
3.		OBLICI IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE PODTUREN	
	3.1.	Nekretnine u vlasništvu Općine Podturen	
	3.1.1.	Građevinska zemljišta u vlasništvu Općine Podturen	
	3.1.2.	Poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Općine Podturen	
	3.1.3.	Poslovni prostori u vlasništvu Općine Podturen	
	3.1.4.	Stanovi u vlasništvu Općine Podturen	
	3.1.5.	Nerazvrstane ceste u neotuđivom vlasništvu Općine Podturen	
	3.1.6.	Kulturna dobra i nekretnine koje koriste ustanove kojima je / nije osnivač Općina Podturen	
	3.1.7.	Sportski objekti i igrališta koji su vlasništvo Općine Podturen	
	3.1.8.	Ostali objekti u vlasništvu Općine Podturen	
	3.2.	Pokretnine u vlasništvu Općine Podturen	
	3.2.1.	Vozila, radni strojevi i alati u vlasništvu Općine Podturen	
	3.2.2.	Ostale pokretnine	
	3.3.	Poslovni udjeli u tvrtkama	
	3.3.1.	Poslovni udjel u tvrtki Međimurje plin d.o.o. Čakovec	
	3.3.2.	Poslovni udjel u tvrtki Međimurske vode d.o.o. Čakovec	
	3.3.3.	Poslovni udjel u tvrtki Hrvatski radio Čakovec d.o.o. Čakovec	
	3.3.4.	Poslovni udjel u tvrtki PRE-KOM d.o.o. Prelog	
	3.3.	Financijska imovina	
	3.3.1.	Financijska sredstva Općine Podturen	
	3.4.	Druga imovina	
	3.5.	Procedura upravljanja	
	3.5.1.	Procedura upravljanja imovinom – raspolaganje nekretninama	
4.		CILJEV STRATEGIJE I SMJERNICE ZA OSTVARENJE CILJA	
5.		ZAKLJUČAK	

1. UVOD

1.1 Općenito o Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podturen

Radi potreba Općine Podturen, Općinsko vijeće Općine Podturen, na prijedlog općinskog načelnika Općine Podturen donosi Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Podturen.

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Podturen donosi se za razdoblje od 4 godine, odnosno od 2019. do 2023. godine.

Na izradu i donošenje Strategije primjenjuju se pravila o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ova Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Podturen oslanja se na odredbe i načela Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i članka 10. i 11. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 94/13, 18/16 i 89/17).

Cilj Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Podturen je osiguravanje dugoročnog održivog, učinkovitog i transparentnog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Podturen.

Imovina Općine Podturen mora biti u službi gospodarskog rasta te rasta i zaštite javnog interesa.

Učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom od strane predstavničkog i izvršnog tijela mora poticati gospodarski razvoj i doprinijeti boljoj kvaliteti života svih građana Općine Podturen.

Pojedini pojmovi u smislu Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Podturen, a sukladno odredbama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske imaju sljedeće značenje:

- **upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Podturen** podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Općina Podturen optimalno i održivo upravlja svojom imovinom u svrhu ostvarivanja svojega organizacijskog strateškog plana,
- **upravljanje nekretninama** podrazumijeva stjecanje nekretnina, raspolaganje nekretninama i ostvarivanje svih drugih vlasničkih prava sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava,
- **raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Podturen** podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava,

- **korištenje imovine u vlasništvu Općine Podturen** podrazumijeva uporabu i ubiranje plodova ili koristi koje općinska imovina daje, bez otuđenja ili opterećenja.

U upravljanju nekretninama, pokretninama i ostalom imovinom Općina Podturen postupa kao dobar gospodar.

Pod pojmom dobrog gospodara podrazumijeva se izrada evidencije (popisa) svih nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Podturen s njihovom procijenjenom vrijednosti kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina i pokretnina za Općinu Podturen te sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina i pokretnina kao i ostale imovine, radi što učinkovitijeg korištenja.

Imovinom u vlasništvu Općine Podturen mora se odgovorno i učinkovito upravljati i raspolagati jer predstavlja kapital koji je potrebno staviti u funkciju i sačuvati za buduće naraštaje.

Upravljanje imovinom Općine Podturen mora se temeljiti na osnovnim načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti:

- **načelo javnosti** upravljanja općinskom imovinom osigurava se propisivanjem pravila i kriterija upravljanja i raspolaganja imovinom u svim aktima Općine Podturen koje izvršno i predstavničko tijelo Općine Podturen donose u svezi s njihovim upravljanjem i raspolaganjem te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja i raspolaganja, redovitim upoznavanjem javnosti sa aktivnostima tijela koja upravljaju i raspoložu općinskom imovinom, javnom objavom najvažnijih odluka vezanim za upravljanje i raspolaganje i vođenjem registra općinske imovine,
- **načelo predvidljivosti** osigurava da raspolaganje imovinom u istim ili sličnim slučajevima bude obuhvaćeno jednakim, predvidljivim postupanjem,
- **načelo učinkovitosti** osigurava učinkovito upravljanje i raspolaganje općinskom imovinom radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva određenih Strategijom kao javnim interesom,
- **načelo odgovornosti** osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem i raspolaganjem, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i mjerama protiv nositelja funkcija koji se ne pridržavaju odredaba propisa.

1.2. Općina Podturen – opći podaci

Povijesni razvoj (IZVOR PODATAKA: Službene internetske stranice Općine Podturen)

Općina Podturen smještena je u sjeveroistočnom, pograničnom dijelu Međimurske županije i specifična je po tome što graniči s Republikom Slovenijom i Republikom Mađarskom. Konstituirana je 1993. godine, a proteže se na 3142 ha i broji 4392 stanovnika. Općina Podturen obuhvaća šest naselja: Celine, Ferketinec, Miklavec, Novakovec, Podturen i Sivica.

U zaseoku Lončarevo, udaljenom 500 metara od Podturna, smješteno je romsko naselje koje broji 335 stanovnika.

U prosincu 2002. godine općina dobiva status područja od posebne državne skrbi, treća skupina, radi negativnih demografskih i gospodarskih kretanja u području uz državnu granicu.

Celine su smještene u kultiviranom zapadnom dijelu općine Podturen. Smještene su na lokalnoj cesti koja spaja naselja Sivicu i Ferketinec. Celine su primjer planski građenog naselja sistemom ortogonalnih ulica sa pretežitom urbanim tipom građevnih parcela. Nastalo je od dva izdvojena područja naselja Podturen i Gornji Mihaljevec. Razvijalo se kao naselje s parcelama za stanovanje bez zajedničkih sadržaja naselja. Nedavnom izmjenom Prostornog plana (bivše) Općine Čakovec u centru naselja osiguran je prostor za društveni dom i sportske sadržaje.

Ferketinec se nalazi u sjeverozapadnom dijelu Općine neposredno uz naselje Miklavec. Od Miklavca ga dijeli samo korito potoka Jalšovnica. Najmanje je naselje Općine. Ferketinec se razvijao na tzv. «Murskoj magistrali» koja vodi od Murskog Središća prema Hodošanu i koja prolazi kroz središte naselja. Naselje je također smješteno na samoj granici zaštićenog krajolika rijeke Mure. Ferketinec s istoka omeđuje stari rukavac rijeke Mure koja danas protječe 400 metara sjeveroistočnije. Stari dio naselja karakterizira uska stambena čestica – cca 12 m širine i poluotvoreni način gradnje, odnosno gradnja na međi i u dubinu parcele. Planska urbanizacija naselja vršena je temeljem Prostornog plana (bivše) Općine Čakovec. Naselje je do 1998. imalo ukupnu površinu građevinskog zemljišta od 13,42 ha, a Izmjenom i dopunom PP (bivše) Općine Čakovec 1998., građevinskog područje naselja nije povećano.

Miklavec je smješten na krajnjem sjeverozapadu Općine prema Murskom Središću. Također je smješten na tzv. «Murskoj magistrali». Stara jezgra naselja razvijala se u prostoru između «Murske magistrale» i starog korita rijeke Mure. Naselje je smješteno na granici zaštićenog krajolika rijeke Mure.

Stari dio naselja karakterizira uska stambena čestica – cca 12 m širine i poluotvoreni način gradnje, odnosno gradnja na međi i u dubinu parcele. Planska urbanizacija naselja vršena je temeljem Prostornog plana (bivše) Općine Čakovec. U novije vrijeme naselje se razvijalo uz «Mursku magistralu». Uz nju je smješten centar naselja sa društvenim domom, kapelom i grobljem. Za razvoj naselja predviđene su neiskorištene podvrtnice stambenih parcela u središtu naselja. Miklavec sa sjevera omeđuje stari rukavac rijeke Mure. Sjeverno od naselja PP Županije predvidio je jedinu eksploataciju šljunka i pijeska u Općini. Naselje je do 1998. imalo ukupnu površinu građevnog zemljišta od 31,44 ha, a Izmjenom i dopunom PP (bivše) Općine Čakovec 1998., građevno područje naselja je povećano za 1,03 ha.

Novakovec je smješten na istoku Općine u smjeru prema Dekanovcu. Naselje je smješteno na granici zaštićenog krajolika rijeke Mure. Stara jezgra naselja razvijala se u prostoru sjeverno od «Murske magistrale». Karakteriziraju je dobra očuvanost tradicijske stambeno-gospodarske izgradnje. Stari dio naselja karakterizira uska stambena čestica – cca 12 m širine i poluotvoreni način gradnje. Planska urbanizacija naselja vršena je temeljem Prostornog plana (bivše) Općine Čakovec. U novije vrijeme naselje se razvijalo uz «Mursku magistralu» i u prostorima murskog krajolika na sjeveru. Za daljnji razvoj naselja predviđeni su prostori «podvrtnica» unutar građevinskog područja naselja. Naselje je do 1998. imalo ukupnu površinu građevinskog zemljišta od 67,43 ha, a Izmjenom i dopunom PP (bivše) Općine Čakovec 1998., građevinskog područje naselja je povećano za 2,89 ha.

Podturen je smješten u središnjem, sjevernom dijelu Općine. Podturen je centar Općine i najveće naselje Općine. Sjedište jedne od najstarijih župa u Međimurju, osnovane u 14. stoljeću. Podturen je također smješten na «Murskoj magistrali». U sastavu naselja nalazi se i izdvojeno građevinsko područje romskog naselja Matekovec zapadno od Podturna. Stara jezgra naselja razvijala se u prostoru sjeverno od «Murske magistrale». Stari dio naselja karakterizira uska stambena čestica – cca 12 m širine i poluotvoreni način gradnje. U centru naselja uz «magistralu» smještena je župna crkva s grobljem te podcentar s školom i ambulantom. Planska urbanizacija naselja vršena je temeljem Prostornog plana (bivše) Općine Čakovec.

U novije vrijeme naselje se razvijalo uz «Mursku magistralu» i u prostorima murskog krajolika na istoku i zapadu. Podturen ima velike rezerve prostora unutar postojećih granica građevinskog područja. Za daljnji razvoj naselja predviđeni su prostori «podvrtnica» unutar građevinskog područja naselja.

Naselje je smješteno na granici zaštićenog krajolika rijeke Mure. Podturen karakterizira stari rukavac rijeke Mure koji ga omeđuje na sjeveru.

Naselje je do 1998. imalo ukupnu površinu građevnog zemljišta od 100,92 ha, od čega izdvojeno građevinsko područje Matekovec iznosi 7,09 ha, a Izmjenom i dopunom PP (bivše) Općine Čakovec 1998., građevno područje naselja je povećano za 10,66 ha.

Sivica je smještena u jugozapadnom kultiviranom dijelu Općine. Razvijala se na prometnici koja vodi iz Podturna prema Čakovcu. Specifičnu jezgru naselja čini javni prostor zelene «gmajne» oko koje se naselje razvijalo. Prostor «gmajne» u novije vrijeme iskorišten je za smještaj centralnih sadržaja – trgovine, škole, vatrogasnog doma i sportskih igrališta sa sportskim domom. Stari dio naselja karakterizira uska stambena čestica – cca 12 m širine i poluotvoreni način gradnje. Planska urbanizacija naselja vršena je temeljem Prostornog plana (bivše) Općine Čakovec. U sastavu naselja nalazi se i izdvojeno građevinsko područje Inkejevica istočno od Sivice. Naselje je do 1998. imalo ukupnu površinu građevnog zemljišta od 55,73 ha, od čega izdvojeno građevinsko područje Inkejevica iznosi 0,53 ha, a Izmjenom i dopunom PP (bivše) Općine Čakovec 1998., građevinskog područje naselja je povećano za 2,27 ha.

Tablica 2. Broj stanovnika Općina / naselja

Općina / naselje	Broj stanovnika - ukupno
Općina Podturen	3873
naselje Podturen	1365
naselje Novakovec	800
naselje Miklavec	474
naselje Ferketinec	208
naselje Celine	345
naselje Sivica	681

IZVOR PODATAKA: DZS

Općina Podturen u svom samoupravnom djelokrugu, a putem svog Jedinственог upravnog odjela, obavlja poslove lokalnog značenja, sukladno odredbama Zakona o lokalnoj i

područnoj (regionalnoj) samoupravi. Jedinstveni upravni odjel Općine Podturen obavlja upravne i stručne poslove koji se između ostaloga odnose na izradu proračuna, vođenje knjigovodstvenih evidencija i izvještavanje, financijsku operativu, civilno društvo, pravne, kadrovske i opće poslove, imovinsko-pravne poslove, zatim poslove vezane uz prostorno i urbanističko planiranje, organizaciju poslova komunalnog gospodarstva, upravljanja općinskom imovinom i drugo.

Temeljni akt Općine Podturen je Statut Općine Podturen.

2. PROPISI I AKTI U PODRČJU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM (NEKRETNINAMA)

2.1. Zakoni i pod zakonski akti

Brojni zakonski i pod zakonski akti uređuju područje upravljanja, raspolaganja i korištenja imovinom u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

Općina Podturen je u poziciji imatelja vlastite imovine koja pritom ulazi i u sustav državne imovine pa je bitno pri upravljanju nekretninama uzeti u obzir i propise koji se odnose na državnu imovinu.

Najvažniji propisi na državnoj razini koji uređuju ovu materiju su:

- **Ustav Republike Hrvatske** („Narodne novine“ broj 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),
- **Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi** („Narodne novine“ broj 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),

čl. 19., čl. 48., st. 2. i 3. propisuje da gradonačelnik može odlučivati o stjecanju i otuđenju nekretnina i pokretnina u vlasništvu jedinice lokalne samouprave u visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju odnosno otuđenju nekretnina ili pokretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kn, gradonačelnik može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kn, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kn, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kn. O stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te raspolaganju ostalom imovinom većom od te vrijednosti, odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

čl. 73: „Predstavničko tijelo općine, grada i županije u svom samoupravnom djelokrugu donosi odluke i druge opće akte, u skladu sa svojim Statutom.“

- **Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima** („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14),

čl.35., st.8.: „Na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući će se način primjenjivati pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno Zakonom, niti proizlazi iz naravi tih osoba...“, čl. 391., st. 5.

- **Zakon o zemljišnim knjigama** („Narodne novine“ broj 63/19),
- **Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske** („Narodne novine“ broj 52/18),

- **Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina** („Narodne novine“ broj 80/11),
- **Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina** („Narodne novine“ broj 78/15),
- **Zakon o prostornom uređenju** („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),

čl. 176., čl. 3., st. 1, al. 6.,

- **Zakon o gradnji** („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19),
- **Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora** („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18),

čl.6., st.2: „ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se bez javnog natječaja jedino u slučaju kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežnom vlasništvu Republike Hrvatske odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežnom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njenih građana.“

- **Zakon o najmu stanova** („Narodne novine“ broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18),
- **Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo** („Narodne novine“ broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02),
- **Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama** („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
- **Zakon o obveznim odnosima** („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18),
- **Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade** („Narodne novine“ broj 74/14, 69/17, 98/19),
- **Zakon o cestama** („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19
čl. 98.,st. 1., čl. 100., čl. 101 st. 1.

Iznimno, sukladno čl.103. Zakona o cestama, cijeloj cesti ili jednom njenom dijelu može se ukinuti svojstvo javnog dobra ukoliko je trajno prestala potreba njenog korištenja, a nekretnina odnosno dio kojem je oduzeto svojstvo javnog dobra ostaje u vlasništvu jedinice lokalne samouprave i njime se dalje može raspolagati sukladno članku 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

- **Zakon o trgovačkim društvima** („Narodne novine“ broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15),
- **Zakon o komunalnom gospodarstvu** („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18 i 32/20),
- **Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije** („Narodne novine“ broj 92/10),
- **Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara** („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18),
- **Zakon o koncesijama** („Narodne novine“ broj 69/17),
- **Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina** („Narodne novine“ broj 112/18),
- **Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine** („Narodne novine“ broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19),
- **Zakon o ustanovama** („Narodne novine“ broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19),

- **Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji** („Narodne novine“ broj 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13, 92/14),
- **Zakon o javnoj nabavi** („Narodne novine“ broj 120/16),
- **Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske** („Narodne novine“ broj 127/13),
- **Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske** („Narodne novine“ broj 127/13),
- **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 osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske** („Narodne novine“ broj 10/14, 95/15),
- **Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine** („Narodne novine“ broj 40/97, 117/05).
- **Uredba o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge**, NN 26/15
- ***Statut Općine Podturen, Službeni glasnik Međimurske županije***

Odluka o zakupu poslovnih prostora u vl. Općine Podturen

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u daljnjem tekstu: Zakon o vlasništvu) propisuje opće pravno uređenje vezano uz raspolaganje nekretninama. Zakon o vlasništvu se ne odnosi na nekretnine za koje je propisan posebni pravni režim (npr. poljoprivredno zemljište, turističko zemljište, poslovni prostori i sl.).

Člankom 391. Zakona o vlasništvu pod naslovom „Raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave“ propisana su osnovna načela kojima se lokalna jedinica mora rukovoditi prilikom raspolaganja nekretninama u svom vlasništvu.

Zakon o vlasništvu u spomenutom članku između ostaloga izričito navodi da „nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno“. Ova odredba određuje ništetnost pravnog posla u slučaju sklapanja pravnog posla bez da je prethodno bio proveden javni natječaj ili se cijena nije utvrdila sukladno procijenjenoj tržišnoj vrijednosti.

Od navedenog temeljnog načela raspolaganja nekretninama odnosno obvezatnog raspisivanja javnog natječaja, postoje iznimke koje su propisane istim člankom Zakona o vlasništvu, ali i drugim zakonima.

Raspolaganje nekretninama kao i cjelokupnom imovinom uređeno je prevelikim brojem zakonskih i pod zakonskih propisa. Često su odredbe zakona nejasne i međusobno kontradiktorne, a sami postupci upravljanja i raspolaganja nekretninama nisu uređeni dodatnim pravilnicima ili nuputcima kao pomoć za jednoobrazno i transparentnije postupanje.

2.2. Opći akti Općine Podturen

Osim mnogobrojnih zakonskih i pod zakonskih propisa, područje upravljanja i raspolaganja imovinom uređuje i niz općih akata Općine Podturen od kojih su najvažniji:

Ukoliko pojedini niže navedeni akti nisu doneseni, Općina Podturen će ih donijeti nakon donošenja ove Strategije upravljanja imovinom.

- **Statut Općine Podturen** („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 5/13, 4/18 i 15/18),
- **Prostorni plan uređenja Općine Podturen** („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 12/05, 6/15),
- **Odluka o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Podturen,**
- **Odluka o zakupu poslovnih prostora na području Općine Podturen,**
- **Odluka o zakupu zemljišta za postavu privremenih pokretnih objekata i ugostiteljskih terasa,**
- **Odluka o lokaciji i uvjetima za postavu ugostiteljskih terasa,**
- **Odluka o lokaciji i uvjetima za postavu privremenih objekata** (kiosci i slično)
- **Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Podturen,**
- **Druge akte koji reguliraju i čine upravljanje imovinom Općine Podturen učinkovitim.**

3. OBLICI IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE PODTUREN

Imovina Općine Podturen obuhvaća:

3.1. Nekretnine u vlasništvu Općine Podturen

3.1.1. Građevinska zemljišta u vlasništvu Općine Podturen

Najvažniju ulogu, od nekretnina u vlasništvu Općine Podturen, imaju građevinska zemljišta.

Građevinsko zemljište je definirano kao „zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene“.

Građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Podturen predstavlja potencijal za buduće investitore. Sa zemljištem koje je prostornim planom predviđeno za gradnju potrebno je raspolagati i postupati sukladno važećim propisima, urediti ga i učiniti sposobnim za gradnju.

Primjer tablice za unos podataka o nekretnini - zemljište

Naselje	Popis građevinskog zemljišta					
	Katastarska općina / gruntovna općina	Broj posjedovnog lista i broj katastarske čestice	Površina katastarske čestice	Broj ZK uložka i broj gruntovne čestice i	Površina gruntovne čestice	Vrijednost katastarske čestice u kunama

POSTUPANJE S PODACIMA: Svi podaci se unose u poslovne knjige Općine Podturen

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća:

- osiguranje sredstava za uređenje građevinskog zemljišta u proračunu,
- prikupljanje tehničke dokumentacije, rješavanje imovinsko pravnih odnosa i ishođenje dozvola potrebnih za provedbu radova na uređenju građevinskih zemljišta,
- iniciranje i organizaciju suradnje s pravnim osobama s javnim ovlastima i drugim subjektima u čijem je djelokrugu, prema posebnim zakonima, građenje građevina prometne, elektroopskrbne, plinoopskrbe, vodoopskrbe i telekomunikacijske infrastrukture te upravnih i drugih javnih građevina potrebnih za život i rad u Općini Podturen.
- građenje odnosno rekonstrukciju komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu,
- sanaciju terena u naselju (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguranje zemljišta i sl.),

Cilj uređenja građevinskih zemljišta jest djelovanje sukladno dokumentima prostornog uređenja, odnosno izgradnja, a kao posljedica izgradnje poticanje naseljavanja, poticanje poduzetništva te podizanje kvalitete života i rada na području Općine Podturen.

Nekretnine, između ostaloga poljoprivredna zemljišta, građevinska zemljišta, građevinske i ostale objekte, komunalnu infrastrukturu, poslovne udjele i drugu nepokretnu i pokretnu imovina Općina Podturen stiče kao pravni slijednik bivše općine Čakovec, kupnjom nekretnina, izgradnjom, nasljeđivanjem sukladno posebnim propisima (ošasna imovina koja se stječe temeljem rješenja o nasljeđivanju u ostavinskom postupcima koja se JLS uručuje ako nema nasljednika ili se zakonski nasljednici odriču iste) i na drugi način temeljem pozitivnih zakonskih propisa.

Naime, člankom 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi kojeg je donio Zastupnički dom Sabora Republike Hrvatske, općine, gradovi i županije pa tako i Općina Podturen bila je dužna preuzeti nekretnine, pokretnine, financijska sredstva te prava i obveze dosadašnjih

općina, čiji su slijednik, u roku od šest mjeseci od dana konstituiranja predstavničkog tijela tih jedinica, odnosno najkasnije do 31. ožujka 1994. godine.

Stoga su općine, gradovi i županije bili dužni prema navedenog odredbi Zakona, preuzeti u vlasništvo nekretnine koje su se na dan 24. srpnja 1991. godine nalazile unutar granica građevinskog područja općine ili grada, pa tako i one nekretnine koje su prema svojoj kulturi predstavljale poljoprivredno zemljište.

Drugim riječima, ono zemljište koje je bilo u društvenom vlasništvu na dan stupanja na snagu zakona, a nalazilo se unutar granica građevinskog područja, smatra se građevinskim zemljištem bez obzira što je prema kulturi poljoprivredno zemljište i u vlasništvu je jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi.

Što se tiče ostalog poljoprivrednog zemljišta koje je bilo u društvenom vlasništvu, a koje se na taj dan nalazilo izvan granica građevinskog područja, temeljem članka 3. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 94/91) postalo vlasništvo Republike Hrvatske.

Slijedom navedenog, zemljište koje je u vlasništvu Općine Podturen, a koje prema svojoj kulturi predstavlja poljoprivredno zemljište, mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju do privođenja istog namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja. Da bi se taj cilj ostvario, a po iskazanom interesu zainteresiranih subjekata, za zemljišta je potrebno raspisivati javne pozive i ista davati u zakup za poljoprivrednu obradu. Prilikom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, Općina Podturen se mora pridržavati odredaba Zakona o poljoprivrednom zemljištu na način kako je određeno za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske.

Općina Podturen u većoj mjeri ima uređene imovinsko-pravne odnose za nekretnine na svom području. Dio nekretnina potrebno je u daljnjim postupcima u smislu imovinsko – pravnog sređivanja.

Sređenost i usklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja osnova je za daljnja raspolaganja nekretninama. Tek po ishodu „čistog vlasničkog dokumenta“ tijela ovlaštena za raspolaganje nekretninama istima mogu raspolagati i na koncu upravljati pažnjom dobrog gospodara.

Raspolaganje nekretninama odnosno njihova prodaja, zamjena i sl., vrši se isključivo poštujući odredbe članka 391. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Sve nekretnine pojedinačno se procjenjuju od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja, a temeljem procjemenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i pod zakonskim propisima.

Osim prodaje, zamjene ili ustanovljavanja prava služnosti na nekretninama, Općina Podturen raspoložuje istima dajući ih u zakup iz višestrukih razloga (npr. za postavljanje terase, radi prigodne ili sezonske prodaje, za postavu infrastrukturnih objekata, radi poljoprivredne obrade i dr.), prilikom čega kao *lex specialis* primjenjuje odredbe posebnih zakona (npr. Zakon o poljoprivrednom zemljištu).

Namjera Općine Podturen je u budućnosti još više učinkovito i pažnjom dobrog gospodara raspolagati nekretninama i kroz institut koncesije, posebno onim nekretninama namijenjenim za potrebe turizma ili sporta te prostorima za koje se u kasnijim postupcima utvrdi da su kulturna dobra.

3.1.2. Poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Općine Podturen

Na poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Općine Podturen u odgovarajućem se dijelu primjenjuju odredbe ove Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Podturen navedene pod točkom 3.1.1. „Građevinska zemljišta u vlasništvu Općine Podturen“.

3.1.3. Poslovni prostori u vlasništvu Općine Podturen

Primjer tablice za unos podataka o nekretnini – poslovni prostori

Naselje	Popis građevinskog zemljišta					
	Katastarska općina / gruntovna općina	Broj posjedovnog lista i broj katastarske čestice	Površina katastarske čestice	Broj ZK uložka i broj gruntovne čestice i	Površina gruntovne čestice	Vrijednost u kunama

POSTUPANJE S PODACIMA: Svi podaci se unose u poslovne knjige Općine Podturen

Općina Podturen raspolaže sa poslovnih prostora od kojih je nekoliko dano u zakup poslovnim subjektima javnim natječajem i uz obvezu podmirenja zakupnine, dok su ostali prostori dani na korištenje udrugama sa sjedištem na području Općine Podturen , proračunskim korisnicima Općine Podturen.

Većina poslovnih prostora je uređena i u njih se ulaže sukladno potrebama i mogućnostima Općine Podturen. Oni poslovni prostori koji trenutno nisu u odgovarajućem stanju za iznajmljivanje, uređivati će se sukladno europskim i državnim sredstvima dobivenim za obnovu prostora te u skladu sa vlastitim proračunskim sredstvima.

Za poslovne prostore koji su u odgovarajućem stanju, ali nisu dani u zakup, kontinuirano će se raspisivati javni natječaji kako bi se i oni stavili u funkciju.

U sklopu zgrade Općinske uprave (Društveni dom Podturen) nalaze se prostori DVD-a Podturen i Hrvatske pošte

Eventualnu zajedničku komunalnu infrastrukturu poželjno je odvojiti prema odgovarajućim poslovnim prostorima radi učinkovite kontrole plaćanja troškova (struja, voda, plin, telefon, kanalizacija).

Temeljni akti kojima se Općina Podturen rukovodi prilikom davanja u zakup poslovnih prostora jesu:

- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora,
- Odluka o zakupu poslovnog prostora na području Općine Podturen koju donosi Općinsko vijeće Općine Podturen,
- Procedura o načinu, uvjetima i postupku provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Podturen, te
- Odluka Općinskog načelnika o visini zakupnine koja se donosi sukladno odredbama gore navedene Odluke o zakupu poslovnog prostora na području Općine Podturen.

Zakonom je propisana obvezna provedba javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora, uz određene iznimke.

Ukoliko sadašnji zakupnik poslovnog prostora u potpunosti izvršava svoje obveze iz ugovora o zakupu, Općina Podturen mu je dužna samoinicijativno ili na zahtjev zakupnika ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme, ne duže od pet godina, osim ako je taj prostor potreban Općini Podturen radi obavljanja svoje djelatnosti.

Većina zakupnika s kojima Općina Podturen ima sklopljene važeće ugovore o zakupu su višegodišnji zakupnici kojima Općina Podturen u zakonskim rokovima nudi produženja ugovora, a oni prihvaćaju ponude i sklapaju nove ugovore o zakupu.

Po eventualnom raskidu ugovora, Općina Podturen za slobodne poslovne prostore od stari i ljudi, odmah raspisuje nove natječaje za zakup.

Na pitanja koja nisu uređena Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora, primjenjuju se opća pravila o zakupu propisana člankom 519. – 549. Zakona o obveznim odnosima.

Što se tiče dodjele prostora na korištenje udrugama, od stupanja na snagu Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge, odnosno od 17. ožujka 2015. godine, a koje odredbe se odnose i na dodjelu nefinancijske podrške u pravima, pokretninama i nekretninama udrugama, provode se aktivnosti za njenu primjenu.

S tim u vezi, a radi veće transparentnosti prilikom dodjele općinskih prostora na korištenje udrugama, donijet će se Pravilnik o dodjeli općinskih prostora na korištenje udrugama, a sukladno kojem se općinski prostori dodjeljuju na korištenje udrugama isključivo javnim natječajem (osim Uredbom i Pravilnikom propisanih iznimaka).

Pravilnikom se uređuje i revidiranje već postojećih ugovora o korištenju prostora sa udrugama, stoga će Općina Podturen poduzeti potrebne aktivnosti kako bi se u potpunosti ažurirali odnosno raskinuli postojeći ugovori sa udrugama koje sukladno zakonskim propisima ne zadovoljavaju propisane kriterije.

Osim poslovnim prostorima, Općina Podturen raspolaže i upravlja velikom dvoranom u Društvenom domu Podturen koja se koristi jednokratno ili privremeno u zabavne, edukativne i slične svrhe, a sukladno odredbama Odluke o davanju na korištenje prostora u vlasništvu Općine Podturen.

U Društvenom domu, osim velike dvorane koja se po iskazanom interesu može dati na korištenje, nalaze se i drugi prostori, a koji su odgovarajući za održavanje različitih savjetovanja, radionica, svečanih sjednica i sličnih događaja.

Prostore mogu koristiti i političke stranke radi održavanja sastanaka, skupština i skupova uz plaćanje odgovarajuće zakupnine sukladno aktima Općine Podturen koji reguliraju korištenje poslovnih prostora Općine Podturen.

Sve gore navedeno pod točkom 3.1.3. vrijedi i za poslovne prostore u naseljima Novakovec, Miklavec, Ferketinec, Celine i Sivica.

3.1.4. Stanovi u vlasništvu Općine Podturen

NAPOMENA: Općina Podturen na svom području nema stanova koje je gradila Općina Podturen, a koji su u njezinu isključivom vlasništvu.

Na ostale stanove koji su otkupljeni temeljem posebnih propisa (stanarsko pravo) primjenjuju se odredbe tih zakonskih propisa.

3.1.5. Nerazvrstane ceste u neotuđivom vlasništvu Općine Podturen

Nerazvrstane ceste su „ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim ovim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste...“. Nerazvrstane ceste su „javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu jedinice lokalne samouprave.“ Nerazvrstane ceste na području Podturen popisane su u tekstualnom i grafičkom obliku u Registru nerazvrstanih cesta.

Nerazvrstane ceste čine bitan dio imovine Općine Podturen te su evidentirane u poslovnim knjigama Općine Podturen, prema katastarskoj općini, upisane u Registar imovine Općine Podturen.

Sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave, a za njihovo održavanje i građenje namjenski se koriste sredstva komunalne naknade, komunalnog doprinosa, naknade za koncesiju, financijska sredstva ministarstava, fondova i iz drugih izvora.

Zemljišne knjige i katastar zemljišta često puta ne prikazuju točno, stvarno stanje nekretnine na terenu. To se najviše vidi upravo na upisima nerazvrstanih cesta, vjerujemo radi činjenice što su one izvan pravnog prometa pa često puta nije niti bilo interesa da se uskladi stvarno stanje sa stanjem u knjigama.

Radi toga, a i radi nepostojanja određenih podataka još uvijek ima slučajeva kada ceste sa svim svojim sastavnim dijelovima nisu upisane kao javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općine Podturen već su upisane kao vlasništvo privatnih osoba ili su evidentirane na neke druge načine.

Općina Podturen mora, sukladno svojim financijskim mogućnostima i prioritetima, kontinuirano poduzimati potrebne aktivnosti odnosno izrađivati odgovarajuće geodetske elaborate te temeljem Odluke o nerazvrstanim cestama i Registra nerazvrstanih cesta podnositi prijedloge za uknjižbu prava vlasništva Općine Podturen.

3.1.6. Kulturna dobra i nekretnine koje koriste ustanove kojima je / nije osnivač / vlasnik Općina Podturen

Dječji vrtići:

Dječji vrtići na području Općine Podturen nisu u njezinu vlasništvu ali predstavljaju poseban interes za Općinu Podturen.

Općina Podturen sufinancira troškove polaska djece u vrtić prema kriterijima utvrđenim posebnom odlukom Općinskog vijeća Općine Podturen.

Kulturna dobra

Kao kulturna dobra na području Općine Podturen uključujući i ona koja nisu u vlasništvu Općine Podturen predstavljaju izuzetno vrijedne kulturne spomenike, te Općina Podturen vodi brigu o njima koliko joj to dozvoljavaju zakonski propisi.

Sva kulturna dobra (sakralni i ostali spomenici) koji nisu upisani na ime trećih osoba, a nalaze se na javnom dobru i nekretninama Općine Podturen predstavljaju imovinu Općine Podturen.

Za ova kulturna dobra Općina Podturen će na postojećem zemljištu temeljem prijavnih listova i druge odgovarajuće dokumentacije izvršiti parcelaciju zemljišta i elaborate provesti u katastarskim i gruntovnim knjigama.

3.1.7. Sportski objekti i igrališta koji su vlasništvo Općine Podturen

Primjer tablice za unos podataka o nekretnini – zemljišta i objekti za sportsku namjenu

Naselje	Popis sportskih objekata				
	Katastarska / gruntovna općina	Broj posjedovnog lista / broj katastarske čestice / broj ZK uložka /broj gruntovne čestice	Površina sportskog objekta		Adresa sportskog objekta
			Zemljište m ²	Zgrada m ²	

POSTUPANJE S PODACIMA: Svi podaci se unose u poslovne knjige Općine Podturen

Općina Podturen je vlasnik sportskih objekata i terena nogometnih klubova koji se nalaze u naseljima Općine Podturen kao i dječjih igrališta.

Sva zemljišta sportskih terena i objekti na sportskim terenima koje koriste udruge civilnoga društva biti će upisani u poslovne knjige Općine Podturen i Registar imovine Općine Podturen.

Eventualno neriješene imovinsko pravne odnose za zemljišta i objekte riješiti će Jedinstveni upravni odjel Općine Podturen, pravne osobe ovlaštene za izradu elaborata i druge potrebne dokumentacije sukladno odlukama Općine Podturen i pozitivnim zakonskim propisima.

Nogometno igrališta i objekte koriste nogometni klubovi za svoje potrebe. Utvrđuje se da Općina Podturen redovito ulaže u igrališta i građevinske objekte na sportskim terenima te isto održava, odnosno financira na različite načine (programi / projekti udruga, donacije i sl.).

Sukladno odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, podnesen je zahtjev za ishođenje rješenja o izvedenom stanju, a sve troškove u vezi legalizacije u potpunosti snosi Općina Podturen.

Jedna od smjernica Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske jest razvrstavanje suvlasništva na svim nekretninama na kojima je to moguće. Ukoliko se utvrdi da Općina Podturen ima nekretnine u suvlasničkim dijelovima isto će, ukoliko je to moguće, imovinsko – pravno razriješiti.

Jedan od ciljeva i prioriteta Općine Podturen je održavanje sportskih terena i objekata, te dječjih igrališta funkcionalnim i na korist svim građanima Općine Podturen.

Postojeća dječja igrališta potrebno je dopuni sadržajima i odgovarajućim spravama uvažavajući sigurnosne i estetske parametre.

3.1.8. Ostali objekti u vlasništvu Općine Podturen

Osim prethodno navedenih nekretnina, u vlasništvu Općine Podturen nalaze se:

Nerazvrstane ceste Općine Podturen čine:

1. Ulice u naseljima Podturen, Novakovec, Ferketinec, Miklavec, Sivica i Celine. U zaseoku Lončarevo udaljeno 500 metara od Podturna smješteno je romsko naselje
2. Ceste van naselja i poljske putove

Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima na području Općine Podturen čine:

Naselje Podturen

1. Pješačko biciklistička staza unutar naselja Podturen u dijelu Čakovečke ulice izvedena je uz cestovni pojas ŽC 2003,
2. Pješačko biciklistička staza u ulici Ivana Gršćića (dijelom) izgrađena uz nerazvrstanu cestu,

3. Pješačko biciklistička staza koja povezuje naselje Podturen i naselje Novakovec

Naselje Novakovec

1. Pješačko biciklistička staza unutar naselja Novakovec u Glavnoj ulici te prema naseljima Dekanovec i Podturen,

Naselje Miklavec

1. Pješačko biciklistička staza unutar naselja Miklavec,
1. Pješačko biciklistička staza unutar naselja Ferketinec,

Naselje Celine

1. U naselju Celine nema pješačko biciklističke staze

Naselje Sivica

1. Pješačko biciklistička staza unutar naselja Sivica u Mirogojskoj i Glavnoj ulici,
2. Pješačko biciklistička staza unutar naselja Sivica u Sportskoj ulici.

Javna parkirališta su uređene javne površine koje se koriste za parkiranje motornih vozila i/ili drugih cestovnih vozila s pripadajućom opremom na zemljištu na području Općine Podturen čine:

Naselje Podturen

1. Javno parkiralište uz i nasuprot ambulante Doma zdravlja u Čakovečkoj ulici,
2. Javno parkiralište uz nogometno igralište (šljunčano/travnato),
3. Javno parkiralište kod Župne crkve Svetog Martina u Čakovečkoj ulici,
4. Javno parkiralište ispred Društvenog doma Podturen (zgrada Općine Podturen) u ulici Ivana Grščića,
5. Javno parkiralište izgrađeno uz nerazvrstanu cestu ulica Vladimira nazora,
6. Javno parkiralište uz mjesno groblje Podturen u Čakovečkoj ulici,
7. Javno parkiralište uz Sportsku dvoranu Podturen u Čakovečkoj ulici izgrađeno.

Naselje Novakovec

1. Javno parkiralište ispred Društvenog doma Novakovec (zgrada Mjesnog odbora Novakovec),
2. Javno parkiralište izgrađeno uz rukometno igralište u Školskoj ulici,

Naselje Miklavec

1. Javno parkiralište uz Društveni dom u Miklavcu,
2. Javno parkiralište uz mjesno groblje Miklavec.

Naselje Ferketinec

1. Javno parkiralište u zelenom pojasu uz Vatrogasni dom (društveni) u Ferketincu,

Naselje Celine

1. Javno parkiralište uz Društveni dom u Celinama
2. Javno parkiralište ispred kapelice (Steve Ryder) u Celinama,

Naselje Sivica

1. Javno parkiralište uz DVD-a Sivica u Sportskoj ulici,
2. Javno parkiralište uz Društveni dom Sivica u Glavnoj ulici,
3. Javno parkiralište uz mjesno groblje Sivica u Mirogojskoj ulici izgrađeno na k.č.br. 3102 k.o. Sivica,

Naselje Podturen

1. Javna zelena površina uz Društveni dom Podturen (zgrada Općine Podturen) u ulici Ivana Grščića i raskrižju s ulicom Vladimira Nazora Na zelenoj površini nalazi se spomenik palim borcima iz II. Svjetskog rata i skulptura mlina,
2. Javna zelena površina uz nogometno igralište NK Podturen,
3. Javne zelene površine sportskih terena NK Podturen,
4. Javne zelene površine sportskih terena uz sportsku dvoranu i Osnovnu školu Podturen,
5. Javna zelena površine uz Eko muzej (Zgrada spomeničke baštine),
6. Javna zelena površina - dječje igralište sa spravama za igru, klupama i koševima za smeće,
7. Javna zelena površine smještene uz maketu MLIN (EU projekt Heritage of the Guardians Hrvatska-Mađarska),
8. Javna zelena površina uz mjesno groblje Podturen u Čakovečkoj ulici.

Naselje Novakovec

1. Javna zelena površina ispred Društvenog doma Novakovec u Glavnoj ulici. U sklopu javne zelene površine nalaze park sa spomenikom Hrvatskom branitelju Vladimiru Rojku,
2. Javna zelena površina uz bivši Veterinarski punkt Novakovec,

3. Javna zelena površina uz Društveni dom Novakovec i vatrogasno spremište,
4. Javna zelena površina uz rukometno igralište u Novakovcu ,
5. Javne zelene površine u sklopu sportskih terena NK Graničar Novakovec ,
6. Javna zelena površina uz ribnjak ŠRD Ostriž Novakovec,
7. Javna zelena površina u sklopu cestovnog pojasa nerazvrstane ceste u ulici Novo naselje,
8. Javna zelena površina (bivši Titov park) u sklopu cestovnog pojasa nerazvrstane ceste u Brodarskoj ulici.

Naselje Miklavec

1. Javna zelena površina u sklopu nogometnog igrališta NK „Budućnost“ Miklavec

Naselje Ferketinec

1. Javna zelena površina ispred Vatrogasnog doma Ferketinec (društveni dom
2. Javna zelena površina na kojoj se nalazi dječje igralište sa odgovarajućim spravama, igralištem za mali nogomet, igralištem za košarku, igralištem za odbojku,

Naselje Celine

1. Javna zelena površina smještena u Celinama Na zelenoj površini smješteno je dječje igralište sa spravama okruženo nasadom stabala i ukrasnim raslinjem,
2. Javna zelena površina uz sportske terene Celine Naselje Sivica
1. Javna zelena površina u sklopu sportskih terena NK „Dubrava“ Sivica
2. Javna zelena površina oko Društvenog doma Sivica
3. Javna zelena površina uz mjesno groblje i grobnu kuću Sivica u Mirogojskoj ulici

Nadstrešnice na stajalištima javnog prometa u ulici:

Naselje Podturen

1. Lončarevo naselje,
2. Čakovečka ulica.

Naselje Novakovec

1. Autobusna nadstrešnica u Glavnoj ulici.

Naselje Miklavec

1. Autobusna nadstrešnica u Miklavcu.

Naselje Ferketinec

1. Autobusna nadstrešnica u Ferketincu.

Naselje Celine

1. Autobusna nadstrešnica u Cvjetnoj ulici,
2. Autobusna nadstrešnica u ulica Stevea Rydera.

Naselje Sivica

1. Autobusna nadstrešnica u Glavnoj ulici,
2. Autobusna nadstrešnica u Sportskoj ulici.

Sadržaji turističke namjene:

Naselje Podturen

1. Info ploča ispred Društvenog doma Podturen (zgrada Općine podturen) u ulici Ivana Grščića i raskrižju s ulicom Vladimira Nazora,
2. Info ploča kod Eko muzeja (zgrada spomeničke baštine),
3. Info ploča uz maketu MLIN (EU projekt Heritage of the Guardians Hrvatska-Mađarska),
4. Putokazi - table (smeđa signalizacija) u naselju Podturen u smjerovima turistički zanimljivog krajolika, objekata javne namjene i slično,
5. Turistička info tabla „Putovima Zrinskih“.

Naselje Novakovec

1. Putokazi - table (smeđa signalizacija) u naselju Novakovec u smjerovima turistički zanimljivog krajolika, objekata javne namjene i slično,
2. Turistička info tabla „Putovima Zrinskih“.

Naselje Miklavec

1. Putokazi - table (smeđa signalizacija) u naselju Novakovec u smjerovima turistički zanimljivog krajolika, objekata javne namjene i slično,

Naselje Ferketinec

1. Nema sadržaja turističke namjene

Naselje Celine

1. Nema sadržaja turističke namjene

Naselje Sivica

1. Nema sadržaja turističke namjene

Spomenici i skulpture

Naselje Podturen

1. Spomenik palim borcima u II. svjetskom ratu smješten ispred Društvenog doma Podturen (zgrada Općine Podturen).
2. Pilj – poklonac na ulazu u Podturen iz smjera Sivice,
3. Skulptura (drvena) nogometaša,
4. Skulptura – mlin smještena ispred Društvenog doma Podturen (zgrada Općine Podturen),
5. Drvena maketa mlina u ostakljenoj zaštitnoj kućici (EU projekt Heritage of the Guardians Hrvatska-Mađarska),
6. Skulptura (drvena) u blizini ribnjaka,
7. Pilj – poklonac (3 raspela) zvana „Kalvarija“,
8. Raspelo na mjesnom groblju Podturen,
9. Raspelo van naselja Podturen uz ŽC 2003 cestu prema Novakovcu.

Naselje Novakovec

1. Spomenik hrvatskom branitelju Vladimiru Rojku,
2. Kapelica (zvonik) Svetog Florijana u Selskoj ulici,
3. Poklonac smješten na raskrižju Selske i Brodarske ulice,
4. Poklonac smješten u Glavnoj ulici,
5. Statua Majke Božje (Marija) u Selskoj ulici kbr. 35 smješten na obiteljskoj kući*.

Naselje Miklavec

1. Kapela smještena na k.č.br. 610 k.o. Ferketinec
2. Poklonac na ulazu u Miklavec iz smjera Križovca,
3. Raspelo na mjesnom groblju Miklavec.

Naselje Ferketinec

1. Raspelo blizini ŽC 2003 kod Vatrogasnog doma u Ferketincu,
2. Poklonac uz ŽC 2003 na privatnoj parceli kod kućnog broja 21*.

Naselje Celine

1. Kapelica Sivica (vl. Rimokatoličke župe Sveti Martin Podturen)*

3.2. Pokretnine u vlasništvu Općine Podturen

3.2.1. Vozila, radni strojevi i alati u vlasništvu Općine Podturen

Općina Podturen raspolaže vozilom, radnim strojevima i alatima:

- osobno vozilo za potrebe službi Općine Podturen,
- radni stroj traktor sa priključcima,
- mini traktor – kosilica,
- više raznih kosilica (malih vrtnih i trimera) i alata,

Radni strojevi i alati služe Općini Podturen za obavljanje poslova održavanja javnih općinskih površina.

O radnim strojevima i alatima brine komunalno redarstvo i komunalni radnici.

Dužnost je Općine Podturen čuvati i održavati radne strojeve i alate po načelu dobrog gospodara kako bi u svakom trenutku bili ispravni i služiti svojoj svrsi, a sve uz kontrolu troškova.

Radni strojevi i alati koji prema svojoj vrijednosti spadaju u kapitalnu imovinu ili u sitni inventar, moraju biti evidentirani su poslovnim knjigama Općine Podturen.

Radni strojevi i alati nabavljaju se sukladno planu, odnosno planiranim sredstvima u proračunu Općine Podturen.

3.2.2. Ostale pokretnine

Pod ostale pokretnine Općine Podturen spada sva uredska oprema kao npr, računala, fotokopirni aparati, printeri, skeneri, telekomunikacijska oprema, uredski namještaj, namještaj Doma kulture i ostalih prostora u vlasništvu Općine Podturen, oprema za snimanje i ozvučenje i drugo i umjetnička djela.

Oprema mora biti evidentirana u poslovnim knjigama Općine Podturen.

O opremi brinu zaposlenici Općine Podturen koji se njome služe. Sa opremom Općine Podturen zaposlenici i drugi korisnici dužni su postupati po načelu dobrog gospodara.

Islužena oprema zamjenjuje se novom sukladno planu, odnosno planiranim sredstvima u proračunu Općine Podturen.

Razna programska rješenja (software) koja služe za redovno obavljanja poslova u upravnom tijelu Općine Podturen moraju imati evidentiranu vrijednost u poslovnim knjigama Općine Podturen.

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podturen

Umjetnička djela (slike) s kojima raspolaže Općina Podturen moraju biti evidentirana u poslovnim knjigama Općine Podturen.

3.3. Poslovni udjeli u tvrtkama

Općina Podturen ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

3.3.1. Poslovni udjel u tvrtki Međimurje plin d.o.o. Čakovec

UDIO U VLASNIŠTVU %	VRIJEDNOST UDJELA u kunama
4,00	6.160.000,00

3.3.2. Poslovni udjel u tvrtki Međimurske vode d.o.o. Čakovec

UDIO U VLASNIŠTVU %	VRIJEDNOST UDJELA u kunama
2,14	6.447.500,00

3.3.3. Poslovni udjel u tvrtki Hrvatski radio Čakovec d.o.o. Čakovec

UDIO U VLASNIŠTVU %	VRIJEDNOST UDJELA u kunama
1,01	14.800,00

3.3.4. Poslovni udjel u tvrtki PRE-KOM d.o.o. Čakovec

UDIO U VLASNIŠTVU %	VRIJEDNOST UDJELA u kunama
2,00	27.588,79

3.3. Financijska imovina

3.3.1. Financijska sredstva Općine Podturen

Financijska sredstva Općine Podturen čine novac na žiro računu u poslovnoj banci i novac u blagajni.

Tabela prikaza prihoda Općine Podturen

Prihodi	
Prihodi od poreza	Porez i prirez na dohodak
	Porez na imovinu
	porez na robu i usluge

Pomoći iz inozemstva i od subjekata unutar općeg proračuna	Pomoći proračunu iz drugih proračuna
	Pomoći od izvanproračunskih korisnika
	Pomoći iz državnog proračuna temeljem prijenosa EU sredstava
Prihodi od imovine	Prihodi od financijske imovine
	Prihodi od nefinancijske imovine
Prihodi od upravnih i administrativnih pristojbi, pristojbi po posebnim propisima i naknada	Upravne i administrativne pristojbe
	Prihodi po posebnim propisima
	Komunalni doprinosi i naknade
Kazne, upravne mjere i ostali prihodi	Kazne i upravne mjere
Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine	Prihodi od prodaje materijalne imovine - prirodnih bogatstava
Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	Prihodi od prodaje građevinskih objekata

Sva se imovina upisuje u odgovarajuće poslovne knjige Općine Podturen osnovnih sredstava (kapitalne imovine) i sitnog inventara po računima (kontima) i amortizacijskim grupama sa naznačenom nabavnom i knjižnom vrijednosti. Jednom godišnje i to krajem godine radi se inventura imovine i usklađuju se vrijednosti.

Odluku o početku inventure donosi općinski načelnik Općine Podturen.
Inventuru obavlja povjerenstvo imenovano sukladno aktima Općine Podturen.

Akti za provođenje inventure:

1. Odluka o početku popisa,
2. Inventurne liste - kapitalna imovina, sitni inventar (upis / otpis), financijska sredstva na ŽRN i blagajni, potraživanja, obveze, udjeli u trgovačkim društvima, imovina u pripremi,
3. Izvješće Inventurne komisije,
4. Odluka općinskog načelnika o prihvaćanju Izvješća Inventurne komisije,
5. Obračun amortizacije, upis novonabavljene kapitalne imovine i sitnog inventara, te otpis kapitalne imovine i sitnog inventara (obavlja računovodstvo).

3.4. Druga imovina

Drugu imovinu čine:

- nematerijalna imovina (projekti i elaborati),
- Prostorni plan Općine Podturen,
- Detaljni planovi,
- materijalna imovina (IT oprema, namještaj, uredska oprema i sl.),
- sitni inventar (inventar vrijednosti do 3.500,00 kn),

- nefinancijska imovina u pripremi.

3.5. Upravljanje imovinom

3.5.1. Procedura upravljanja imovinom – raspolaganje nekretninama

Postupak raspolaganja nekretninama u Općini Podturen provodi se prema sljedećoj proceduri:

DIJAGRAM TIJEKA	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠENJE		DOKUMENTACIJA (AKTI)
		ODGOVORNOST	ROKOVI	
A) Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina - zemljišta	1. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Podturen	1. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Подтурен суκладно посебно одлуци	1. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	1. Odluka o raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine Podturen (kupnja, prodaja odnosno drugi oblik raspolaganja) i PPUO Podturen
	2. Pribavljanje podataka u tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se suκladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15). Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se putem stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja koji o istome izrađuju procjembeni elaborat.	2. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Подтурен суκладно посебној одлуци	2. U roku od 8 dana od dana pokretanja postupka	
	3. Donošenje Odluke o kupnji / prodaji odnosno zamjeni nekretnine (<i>u daljnjem tekstu spominje se kupnja / prodaja, a odredbe ove Procedure primjenjuju se i na zamjenu nekretnina</i>) po tržišnoj cijeni koju donosi općinski načelnik ili	3. a) Općinski načelnik b) Općinsko vijeće	3. U roku od 15 – 30 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje / prodaje po službenoj dužnosti	

	Općinsko vijeće, ovisno o tome da li utvrđena tržišna vrijednost prelazi ili ne prelazi 0.5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o prodaji ili kupnji			
	4. Objava natječaja temeljem Odluke i članka 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (NN br. 25/13); Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine Podturen	4. Referent odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Подтурен који проводи поступак купње/продаје и службеник за информирање	4. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji	
	5. Zaprimanje ponuda u Jedinственом управном одјелу	5. Administrativni referent u Jedinственом управном одјелу	5. Rok je određen u objavljenom natječaju	
	6. Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Podturen; Referent odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Подтурен који проводи поступак купње / продаје обавјештава predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice	6. Referent odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Подтурен који проводи поступак купње или продаје	6. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	7. U nadležnosti Povjerenstva za raspolaganje imovinom općine je utvrđivanje broja zaprimljenih	7. Referent odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Подтурен	7. U roku od 3 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se	

	ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga općinskom načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru	koji provodi postupak kupnje ili prodaje	prijedlog Odluke o odabiru	
	<p>8. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi</p> <p>a) općinski načelnik ukoliko se radi o nekretnini čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju, a najviše do 1.000.000,00 kn ili</p> <p>b) Općinsko vijeće ukoliko se radi o nekretnini čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnine čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 kn</p>	<p>8.</p> <p>a) Općinski načelnik</p> <p>b) Općinsko vijeće</p>	<p>8.</p> <p>U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku / Općinskom vijeću</p>	
	<p>9. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o</p>	<p>9. Općinsko vijeće</p>	<p>9. Rok za žalbu protiv Odluke</p>	

	odabiru, ukoliko je žalba podnesena		o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste	
	<p>10. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem ; Kupoprodajni ugovor / Ugovor o zamjeni nekretnina</p> <p>U slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene Ugovor mora sadržavati odredbu o uknjižbi založnog prava (hipoteke) za neisplaćeni dio kupoprodajne cijene, ugovorne kamate i za zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju</p>	<p>10. Općinski načelnik</p>	<p>10. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</p>	
	<p>11. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem posebne Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Podturen i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14);</p> <p>1.1. Donošenje odluke općinskog načelnika o izravnoj pogodbi</p>	<p>11. Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p>	<p>11. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku / Općinskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice Općinskog vijeća</p>	

	12. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena	12. Općinsko vijeće	12. Rok za žalbu protiv Odluke o izravnoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste	
	13. Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem	13. Općinski načelnik	13. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi	
	14. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinственом upravnom odjelu – referentu za proračun i financije, Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda radi provedbe Ugovora, Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	14. Referent odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Подтурен који проводи поступак купње или продаје	14. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
B) Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada	1. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Podturen	1. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Подтурен суκладно посебно одлуци	1. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	1. Odluka o raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine Podturen (kupnja, prodaja odnosno drugi oblik raspolaganja) i PPUO Podturen
	2. Pribavljanje podataka u tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se suκladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15). Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se putem stalnih sudskih vještaka ili stalnih	2. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Подтурен суκладно посебној одлуци	2. U roku od 8 dana od dana pokretanja postupka	

	sudskih procjenitelja koji o istome izrađuju procjembeni elaborat.			
	<p>3. Donošenje Odluke o kupnji / prodaji odnosno zamjeni nekretnine (<i>u daljnjem tekstu spominje se kupnja / prodaja, a odredbe ove Procedure primjenjuju se i na zamjenu nekretnina</i>) po tržišnoj cijeni koju donosi općinski načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o tome da li utvrđena tržišna vrijednost prelazi ili ne prelazi 0.5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o prodaji ili kupnji</p>	<p>3. a) Općinski načelnik, b) Općinsko vijeće,</p>	<p>3. U roku od 15 – 30 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje / prodaje po službenoj dužnosti</p>	
	<p>4. Objava natječaja temeljem Odluke i članka 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (NN br. 25/13); Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine Podturen</p>	<p>4. Referent odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Подтурен који проводи поступак купње/продаје и службеник за информирање</p>	<p>4. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji</p>	
	<p>5. Zaprimanje ponuda u Jedinственом управном одјелу</p>	<p>5. Административни референт у Јединственом управном одјелу</p>	<p>5. Рок је одређен у објављеном натјечају</p>	
	<p>6. Сазив Повјеренства за располлагање имовином Опćине Подтурен; Референт односно</p>	<p>6. Референт односно pročelnik Јединственог управног одјела</p>	<p>6. 3 дана након истека рока за подношење понуда</p>	

	<p>pročelnik Jedinственog upravnog odjela Općine Podturen koji provodi postupak kupnje / prodaje obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice</p>	<p>Općine Podturen koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p>		
	<p>7. U nadležnosti Povjerenstva za raspolaganje imovinom općine je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga općinskom načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru</p>	<p>7. Referent odnosno pročelnik Jedinственog upravnog odjela Općine Podturen koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p>	<p>7. U roku od 3 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru</p>	
	<p>8. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi</p> <p>a) općinski načelnik ukoliko se radi o nekretnini čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju, a najviše do 1.000.000,00 kn ili</p> <p>b) Općinsko vijeće ukoliko se radi o</p>	<p>8. a) Općinski načelnik b) Općinsko vijeće</p>	<p>8. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku / Općinskom vijeću</p>	

	<p>nekretnini čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnine čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 kn</p>			
	<p>9. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena</p>	<p>9. Općinsko vijeće</p>	<p>9. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste</p>	
	<p>10. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem ; Kupoprodajni ugovor / Ugovor o zamjeni nekretnina</p> <p>U slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene Ugovor mora sadržavati odredbu o uknjižbi založnog prava (hipoteke) za neisplaćeni dio kupoprodajne cijene, ugovorne kamate i za zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju</p>	<p>10. Općinski načelnik</p>	<p>10. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</p>	

	<p>11. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem posebne Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Podturen i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14);</p> <p>Donošenje odluke općinskog načelnika o izravnoj pogodbi</p>	<p>11. Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p>	<p>11. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku / Općinskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice Općinskog vijeća</p>	
	<p>12. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena</p>	<p>12. Općinsko vijeće</p>	<p>12. Rok za žalbu protiv Odluke o izravnoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste</p>	
	<p>13. Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem</p>	<p>13. Općinski načelnik</p>	<p>13. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi</p>	
	<p>14. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije, Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda radi provedbe Ugovora, Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi</p>	<p>14. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Podturen koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p>	<p>14. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>	

	<p>15. Pravo prvokupa u postupku natječaja o prodaji zgrada ili posebnih dijelova zgrada priznaje se određenim osobama (suvlasnicima ili najmoprimcima zgrade ili posebnog dijela zgrade), a sve temeljem Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Podturen Prodaja stana zaštićenom najmoprimcu propisana je prije navedenom Odlukom</p>	<p>15. Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p>	<p>15. U roku od 8 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili po službenoj dužnosti Rok je duži u slučaju kada je kupnja ili prodaja nekretnine u nadležnosti Općinskog vijeća, a s obzirom na planirano održavanje sjednice</p>	
	<p>16. Po konačnosti Odluke o kupnji / prodaji zaključuje se Ugovor</p>	<p>16. Općinski načelnik</p>	<p>16. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</p>	
	<p>17. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinostvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije, Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda radi provedbe Ugovora, Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi</p>	<p>17. Referent odnosno pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela Općine Podturen koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p>	<p>17. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>	
<p>C) Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina</p>	<p>1. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili</p>	<p>1. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela</p>	<p>1. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva</p>	<p>1. Odluka o raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine Podturen (kupnja, prodaja odnosno drugi oblik raspolaganja) i</p>

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podturen

	Odluke nadležnog tijela Općine Podturen	Općine Podturen sukladno posebno odluci		PPUO Podturen
	2. Donošenje Odluke o davanju u zakup javnih /drugih zemljišnih površina	2. Općinski načelnik Općinsko vijeće	2. U roku od 15 - 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka davanja u zakup javnih / drugih površina po službenoj dužnosti	
	3. Izravna pogodba; javna površina uz poslovni prostor može se dati u zakup korisniku poslovnog prostora	3. Općinski načelnik Općinsko vijeće	3. U roku od 5-8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih / drugih površina	
	4. Objava natječaja; Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama	4. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Podturen sukladno posebno odluci	4. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih / drugih površina	
	5. Zaprimanje ponuda u Jedinstvenom upravnom odjelu	5. Administrativni referent u Jedinstvenom upravnom odjelu	5. Rok je određen u objavljenom natječaju	
	6.	6.	6.	

	Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Podturen; Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Podturen koji provodi postupak kupnje / prodaje obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice	Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Podturen koji provodi postupak kupnje ili prodaje	3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	7. U nadležnosti Povjerenstva za raspolaganje imovinom općine je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga općinskom načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru	7. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Podturen koji provodi postupak kupnje ili prodaje	7. U roku od 3 do pet dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	
	8. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi	8. Općinski načelnik	8. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku	
	9. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena	9. Općinsko vijeće	9. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije	

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podturen

			ponude je 8 dana od dana primitka iste	
	10. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor o zakupu. Kao sredstvo osiguranja plaćanja prilikom zaključivanja ugovora zakupoprimac je dužan priložiti bjanko zadužnicu solemniziranu od javnog bilježnika.	10. Općinski načelnik	10. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	
	11. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije i Poreznoj upravi	11. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Podturen koji provodi postupak kupnje ili prodaje	11. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
D) Zasnivanje prava na nekretninama u vlasništvu općine;				
a) Stvarna služnost	1. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Podturen	1. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Podturen	1. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	1. Odluka o raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine Podturen (kupnja, prodaja odnosno drugi oblik raspolaganja) i PPUO Podturen
	2. Naknada za služnost utvrđuje se sukladno Zakonu o procjeni	2. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	2. U roku od 10 dana od dana zaprimanja	

	<p>vrijednosni nekretnina (NN78/15) izradom procjemenog elaborata od strane stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja Za osiguravanje plaćanja i izvršenja ugovora zakupoprimac je dužan najkasnije prilikom potpisivanja Ugovora dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika.</p>	<p>Općine Podturen ili Referent zadužen za naručivanje procjemenog elaborata</p>	<p>zahtjeva</p>	
	<p>3. Donošenje Odluke o zasnivanju služnosti</p>	<p>3. Općinski načelnik Općinsko vijeće</p>	<p>3. U roku od 15 – 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka po službenoj dužnosti</p>	
	<p>4. Zaključivanje Ugovora o zasnivanju služnosti.</p>	<p>4. Općinski načelnik</p>	<p>4. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o zasnivanju prava služnosti</p>	
	<p>5. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinistvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije, Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda radi provedbe Ugovora, Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi</p>	<p>5. Referent odnosno pročelnik Jedinistvenog upravnog odjela Općine Podturen koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p>	<p>5. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>	

b) Pravo građenja	<p>1. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Podturen</p>	<p>1. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Podturen</p>	<p>1. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva</p>	
	<p>2. Donošenje Odluke o odobravanju zasnivanja prava građenja kojom se određuju uvjeti zasnivanja prava građenja koju donosi Općinsko vijeće. Tržišna vrijednost prava građenja utvrđuje se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) procjembeni elaboratom koji izrađuju ovlaštene osobe</p>	<p>2. Općinsko vijeće</p>	<p>2. U roku od 15 – 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka po službenoj dužnosti</p>	
	<p>3. Zaključivanje Ugovora o pravu građenja</p>	<p>3. Općinski načelnik</p>	<p>3. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o odobravanju zasnivanja prava građenja</p>	
	<p>4. Za osiguravanje plaćanja i izvršenja Ugovora nositelj prava građenja dužan je najkasnije prilikom potpisivanja ugovora dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika.</p>	<p>4. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Podturen</p>	<p>4. U roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva</p>	

	<p>5. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinствenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije, Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda radi provedbe Ugovora, Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi</p>	<p>5. Referent odnosno pročelnik Jedinственоg upravnog odjela Općine Podturen</p>	<p>5. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>	
<p>E) upravljanje i raspolaganje imovinom Općine u obliku poslovnih udjela (kupnja / prodaja)</p>	<p>1. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Podturen</p>	<p>1. Pročelnik Jedinственоg upravnog odjela Općine Podturen</p>	<p>1. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva</p>	<p>1. Odluka o raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine Podturen (kupnja, prodaja odnosno drugi oblik raspolaganja) i PPUO Podturen</p>
	<p>2. Prije raspolaganja poslovnim udjelima u trgovačkim društvima, Povjerenstvo je dužno pribaviti procjenu trgovačkog društva ovisno o udjelu u temeljnom kapitalu društva</p> <p>Povjerenstvo po potrebi izrađuje analizu financijskog, pravnog i organizacijskog položaja društva, angažira pravnog savjetnika</p>	<p>2. Pročelnik Jedinственоg upravnog odjela Općine Podturen</p>	<p>2. U roku 10 dana od dana pokretanja postupka</p>	
	<p>3. Odluka o prodaji / kupnji poslovnih udjela koju donosi općinski načelnik ili Općinsko vijeće</p>	<p>3. Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o cijeni poslovnih udjela</p>	<p>3. U roku od 8 dana od dana zaprimanja zahtjeva ili pokretanja</p>	

	<p>Prodaja poslovnih udjela provodi se na neki od slijedećih načina</p> <ul style="list-style-type: none"> • javnim nadmetanjem, • javnim prikupljanjem ponuda, • neposrednom prodajom 		<p>postupka prodaje po službenoj dužnosti</p>	
	<p>4. Poziv za javno nadmetanje, javno prikupljanje ponuda, raspisuje općinski načelnik ili Općinsko vijeće</p>	<p>4. Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o cijeni poslovnih udjela</p>	<p>4. U roku od 10-15 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji / prodaji poslovnih udjela</p>	
	<p>5. Objava poziva za javno nadmetanje, javno prikupljanje ponuda se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine Podturen</p>	<p>5. Referent odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Подтурен и службеник за информирање</p>	<p>5. U roku od 5 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji / prodaji poslovnih udjela</p>	
	<p>6. Zaprimanje ponuda u Jedinственом управном одјелу Опćине Подтурен</p>	<p>6. Referent odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Подтурен</p>	<p>6. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8 -15 dana od dana objave natječaja</p>	
	<p>7. Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Podturen; Referent odnosno</p>	<p>7. Referent odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела</p>	<p>7. 3 dana nakon isteka roka za podnošenja ponuda</p>	

	<p>pročelnik Jedinственog upravnog odjela Općine Podturen obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice</p>	Općine Podturen		
	<p>8. U nadležnosti Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Podturen je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga općinskom načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru, odnosno provođenje postupka javne dražbe ako je odobrena kao postupak prodaje poslovnih udjela</p>	<p>8. Referent odnosno pročelnik Jedinственog upravnog odjela Općine Podturen izrađuje Zapisnik o provođenju postupka prodaje i utvrđuje najpovoljniju ponudu; izrada prijedloga Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja</p>	<p>8. U roku od 3-5 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru</p>	
	<p>9. Donošenje odluke o odabiru</p>	<p>9. Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o cijeni poslovnih udjela</p>	<p>9. U roku od 8 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku ili Općinskom vijeću</p>	
	<p>10. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena</p>	<p>10. Općinsko vijeće</p>	<p>10. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru je 8 dana od dana primitka žalbe</p>	

	<p>11. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor. Za osiguravanje izvršenja Ugovora u slučaju obročnog plaćanja ponuditelj je dužan najkasnije do zaključivanja ugovora dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika.</p>	<p>11. Općinski načelnik</p>	<p>11. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</p>	
	<p>12. Dostavljanje Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije i nadležnom trgovačkom sudu</p>	<p>12. Pročelnik Jedinstvenog pravnog odjela Općine Podturen</p>	<p>12. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>	
	<p>13. Izuzetak od propisane procedure je neposredna prodaja; samo u slučaju kada u postupku javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda nije zaprimljena niti jedna ponuda</p>	<p>13. Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o cijeni poslovnih udjela</p>	<p>13. U roku od 5-8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o prodaji poslovnih udjela</p>	
	<p>14. Na sve što nije riješeno ovom procedurom odgovarajuće se primjenjuju odredbe Uredbe o načinu prodaje dionica i poslovnih udjela (NN br.95/18)</p>			

4. CILJEV STRATEGIJE I SMJERNICE ZA OSTVARENJE CILJA

Uspostava djelotvornijeg i učinkovitijeg sustava upravljanja imovinom jest uspostava odgovarajućih evidencija imovine kao jednog od prvih i najvažnijih koraka.

Učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Podturen jest cilj i vizija donošenja ove Strategije. Da bi se ona mogla ostvariti, potrebno je uspostaviti plan aktivnosti odnosno donijeti određene smjernice kojih se je potrebno pridržavati i koje će se izvršavati sukladno prioritetima i financijskim mogućnostima Općine Podturen, kroz razdoblje trajanja ove Strategije.

Na dan donošenja ove Strategije, Općina Podturen raspolaže popisom nekretnina koje se nalaze u njenom vlasništvu odnosno suvlasništvu upisanim u svoje poslovne knjige. Sve nekretnine Jedinствeni upravni odjel Općine Podturen će tabelarno prikazati i to:

KATASTARSKI PODACI

- katastarska općina,
- broj katastarske čestice,
- broj posjedovnog lista,
- površinu čestice,
- kulturu,
- upisane korisnike u omjerima korištenja nekretnine.

GRUNTOVNI PODACI

- gruntovna općina,
- broj gruntovne čestice,
- broj zemljišno knjižnog uloška,
- površinu upisanu u vlasničkom listu
- kulturu,
- upisane vlasnike s upisanim omjerima vlasništva.

Popis i unos naknadno pronađenih nekretnina u poslovne knjige unijeti će Jedinствeni upravni odjel Općina Podturen prema podacima iz gruntovnih i katastarskih knjiga, te službene procjene napravljene od strane procjenitelja ili povjerenstva za procjenu nekretnina koje imenuje Općina Podturen.

U poslovnim knjigama Općine Podturen nekretnine se evidentiraju po vrsti, količini, vrijednosti i datumu nabave. Isti postupak evidentiranja vrijedi i za nekretnine koje su otuđene (prodane, darovane ili riješene drugim na temelju zakona osnovanim pravnim poslom) s time da se kao podatak navodi odluka o otuđenju, datum otuđenja i drugi relevantni podaci.

Iskazana vrijednost zemljišta i poslovnih objekata u poslovnim se knjigama odnosi na vrijednost objekata i izvršena ulaganja koja su obavljena od konstituiranja Općine Podturen, na dio zemljišta i građevinskih objekata na temelju sukcesije između Općine Podturen i Općine Štrigova te na dio nekretnina i zemljišta za koje su od konstituiranja Općine Podturen riješeni imovinsko pravni odnosi i utvrđena vrijednost imovine. Prema našoj procjeni,

trenutno je kao vlasništvo Općine Podturen u poslovnim knjigama upisano približno 95 % od svih ukupnih nekretnina koje bi trebale pripasti Općini Podturen.

Intencija Općine Podturen, sukladno pozitivnim pravnim propisima, a upravo radi ostvarivanja cilja ove Strategije jest ustrojiti registar nekretnina koji će predstavljati cjelokupnu evidenciju nekretnina, pokretnina, komunalne infrastrukture, poslovnih udjela u javnim tvrtkama i druge imovine u vlasništvu Općine Podturen.

Registar će se ustrojiti u excel obliku, a kasnije, podaci iz istog moći će se prenijeti u programsko rješenje u okviru jedinstvenog informacijskog sustava koji će nam omogućiti uvid i korištenje baze podataka o nekretninama sa svrhom što racionalnijeg i učinkovitijeg upravljanja vlastitom imovinom i imovinom danom na upravljanje.

Po uspostavi registra sva imovina u vlasništvu Općine Podturen biti će utvrđena i upisana u registar te razvrstana po vrstama.

Jedan od prioriteta Općine Podturen u narednom razdoblju zasigurno je, u suradnji sa predstavnicima Ministarstva državne imovine, rješavanje vlasničko pravnog statusa nekretnina koje su od posebnog značaja za Općinu Podturen, a trenutno su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu uknjižene kao vlasništvo Republike Hrvatske.

Osim rješavanja suvlasničkih / vlasničkih udjela, intencija nam je pokrenuti odgovarajuće pregovore i postupke sa Republikom Hrvatskom odnosno privatnim osobama, kako bi Općina Podturen postala i zemljišno-knjižnim vlasnikom nekretnina koje redovito koristi i održava.

Sa ošasnom imovinom koja se stječe temeljem rješenja o nasljeđivanju u ostavinskom postupcima, a koja se JLS uručuje ako nema nasljednika ili se zakonski nasljednici odriču iste, postupa se identičan način kao što je odlukama Općinskog vijeća Općine Podturen propisano za sve ostale nekretnine koje se otuđuju na način propisan tom odlukom.

Plan aktivnosti kojim se namjerava uspostaviti učinkovito raspolaganje imovinom za vrijeme trajanja ove Strategije.

1. Uspostava registra imovine (nepokretna, pokretna, udjeli i drugo):
 - Digitalno rješenje evidencije nekretnina, pokretnina, udjela i druge imovine će omogućiti veću točnost, preglednost, pretraživanje, unos promjena u količini imovine, a naposljetku i sigurnost prilikom upravljanja i raspolaganja nekretninama,
 - Uspostava registra nerazvrstanih cesta. Temeljem tog registra i Odluke o nerazvrstanim cestama, intencija Općine Podturen je provođenje postupaka upisa nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige kao javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općine Podturen. Zbog većih financijskih troškova potrebnih za upis prava vlasništva na nerazvrstanim cestama i izrade potrebnih elaborata, upisi će se vršiti u skladu sa mogućnostima Općine Podturen i sukladno određenim prioritetima,

2. Redovito ažuriranje uspostavljene baze nekretnina, na način da se vodi računa o upisivanju svih nekretnine na kojima je Općina Podturen stekla pravo vlasništva po bilo kojoj osnovi sukladno zakonu ili je iste otuđila,
3. Redovito ažuriranje sve ostale imovine (pokretnine i druga imovina) u za to predviđenim sastavnicama Registra imovine i inventurnim popisima i usklađivanje sa knjigovodstvenim evidencijama,
4. Uz imovinu Općine Podturen, kao javni interes, u Registru će se evidentirati poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Podturen s kojim temeljem Programa raspolaganja raspolaže Općina Podturen i time ostvaruje određene prihode.
5. Poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaže sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine Podturen,
6. Poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je u vlasništvu Općine Podturen, a koje prema svojoj kulturi predstavlja poljoprivredno zemljište, održava pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju na način da se sukladno iskazanom interesu isto dodjeljuje u zakup za poljoprivrednu obradu,
7. Pokretanje odgovarajućih postupaka za izradu geodetskih elaborata i elaborata o etažiranju radi uknjižbe prava vlasništva nad nekretninama Općine Podturen kada takva potreba postoji,
8. Učestalo i žurno rješavanje imovinsko pravnih odnosa na nekretninama potrebnim radi realizacije investicijskih projekata i izgradnje komunalne infrastrukture,
9. Konstantno raspisivanje javnih natječaja za poslovne prostore koji su uređeni, a namijenjeni su za davanje u zakup,
10. Poduzimanje odgovarajućih koraka za prodaju nekretnina kada iste nisu u zakupu, niti za njih postoji interes za zakup, a njihovo održavanje za Općinu Podturen financijski je neisplativo.
11. Nastavak postupka davanja koncesija koje su od interesa Općine Podturen i na korist svih njezinih građana,
12. Pridržavanje odredaba Pravilnika o dodijeli općinskih prostora udrugama (za dodjele prostora na korištenje udrugama) i izrada temeljite analize dosadašnjih korištenja prostora od strane udruga,
13. Konstantno održavanje postojećih poslovnih prostora sukladno pozitivnim zakonskim propisima posebice imajući u vidu podizanje energetske učinkovitosti prostora kako bi se smanjili troškovi održavanja,
14. Rješavanje imovinsko pravnih odnosa i postepeno provođenje upisa prava vlasništva Općine Podturen na neuknjiženim nekretninama (ili nekretninama koje su još uvijek uknjižene kao društveno vlasništvo s prvom korištenja Općine Podturen, a na dan 24. srpnja 1991. godine su se nalazile unutar građevinskog područja) i njihovo evidentiranje u poslovne knjige,

15. Sustavno usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru,
16. Provođenje postupaka prisilne naplate protiv svih subjekata koji ne podmiruju uredno svoje obveze prema Općini Podturen s bilo koje osnove,
17. Učestalo praćenje pravnih propisa i usklađivanje općih akata te njihovo javno objavljivanje na internetskim stranicama, oglasnoj ploči Općine Podturen i u Službenom glasniku Međimurske županije.

5. ZAKLJUČAK

Činjenica je da je područje upravljanja i raspolaganja nekretninama i ostalom imovinom uređeno velikim brojem zakonskih i pod zakonskih propisa

Dužnost svake jedinice lokalne samouprave je da učestalo prati pravne propise i donosi odgovarajuće opće akte i pravilnike, a radi što učinkovitijeg, jednoobraznog i transparentnog raspolaganja i upravljanja svojom imovinom.

Uzimajući u obzir pravila koja se odnose na Republiku Hrvatsku, pristupilo se izradi ove Strategije čiji je osnovni cilj analizirati postojeće stanje i odrediti smjernice kao pomoć za čim kvalitetnije gospodarenje imovinom.

Tijela nadležna za upravljanje imovinom Općine Podturen dužna su istom raspolagati i upravljati kao dobar gospodar, bolje nego svojom vlastitom imovinom, pridržavajući se svih zakonskih i moralnih načela, na način da se njena vrijednost ne umanjuje, već naprotiv, da se kontinuirano povećava.

Neovisno od činjenice što je do sada upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Podturen bilo na zadovoljavajućoj razini, konstantno valja težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja općinskom imovinom kako bi se ista očuvala za generacije koje dolaze.

Jedan od prvih i bitnih koraka ka tom cilju zasigurno je donošenje je ove Strategije i pridržavanje svih smjernica koje su njome propisane.

Nakon donošenja Strategije upravljanja imovinom Općine Podturen, Općinska tijela će donijeti odgovarajuće odluke, zaključke i druge akte koji reguliraju upravljanje pokretnom i nepokretnom imovinom Općine Podturen.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PODTUREN

KLASA:
URBROJ:
Podturen,

PREDSJEDNICA
Mirjana Murk