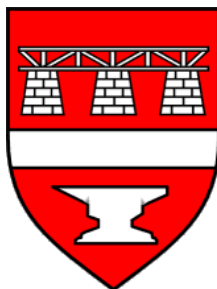


REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FUŽINE



**STRATEGIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM
OPĆINE FUŽINE ZA RAZDOBLJE
2021.-2027. GODINE**

SADRŽAJ

1. UVOD.....	3
2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR.....	5
2.1. Zakoni i drugi propisi	5
2.2. Akti Općine Fužine	6
3. OPĆENITO O OPĆINI	7
4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE	9
4.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina	9
4.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela	10
4.3. Analiza upravljanja nekretninama.....	10
4.3.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima	11
4.3.2. Analiza upravljanja stanovima	13
4.3.3. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem.....	14
4.3.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina	15
4.4. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom	15
4.4.1. Nerazvrstane ceste	16
4.4.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima.....	17
4.4.3. Javna parkirališta	17
4.4.4. Javna rasvjeta	18
4.4.5. Javne (zelene) površine	18
4.4.6. Groblja i mrtvačnice	19
4.5. Ostali oblici imovine.....	19
4.6. Vođenje evidencija o imovini	20
4.7. Povrat imovine.....	20
4.9. Izvještavanje o imovini	21
5. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2021. DO 2027. GODINE	21
5.1. Vizija.....	21
5.2. Strateški cilj	21
5.3. Posebni ciljevi.....	22
5.4. Smjernice za ostvarivanje posebnih ciljeva	26
6. ZAKLJUČAK	28

1. UVOD

Strategija upravljanja imovinom Općine Fužine za razdoblje 2021.-2027. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi se za potrebe Općine Fužine.

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

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

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

Raspolaganje imovinom, u zakonskom smislu, podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloge na imovini ili na drugi način te davanje na uporabu imovine.

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

1. Načelo javnosti – osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u aktima Općine te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom u Strategiji upravljanja imovinom i Godišnjem planu upravljanja imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju imovinom i javnom objavom odluka o upravljanju imovinom,
2. Načelo predvidljivosti – osigurava jednak i predvidljiv način raspolaganja imovinom u istim ili sličnim slučajevima,
3. Načelo ekonomičnosti – imovinom se upravlja sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih ciljeva,

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

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

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

2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

2.1. Zakoni i drugi propisi

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

- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine” broj 52/18)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta)
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine” broj 63/19)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine” broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji („Narodne novine” broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine” broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20)
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02)
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine” broj 112/18)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine” broj 125/11, 64/15, 112/18)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine” broj 78/15)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine” broj 74/14, 69/17, 98/19)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine” broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19)
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11)

- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19)
- Zakon o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19)
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“ broj 78/12, 152/14, 114/18)
- Zakon o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17, 107/20)
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“ broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19)
- Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19)
- Zakon o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12, 15/15)
- Zakon o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ broj 111/18)
- Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18)
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 3/20)
- Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“ broj 122/14, 98/19)
- Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i o upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) („Narodne novine“ broj 121/13, 61/18)
- Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu („Narodne novine“ broj 3/15, 93/15, 135/15, 2/17, 28/17, 112/18, 126/19)
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu („Narodne novine“ broj 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19, 108/20)

2.2. Akti Općine Fužine

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

- Statut Općine Fužine (Službene novine Općine Fužine 07/18 i 01/20)
- Odluka o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Fužine (Službene novine Općine Fužine 02/2017)
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (Službene novine Općine Fužine 08/19, 2/20)
- Odluka o dodjeli na privremeno korištenje prostora u vlasništvu Općine Fužine (Službene novine Općine Fužine 06/16, 11/19)
- Odluka o komunalnoj naknadi (Službene novine Općine Fužine 03/19, 04/19, 1/20)
- Odluka o komunalnim djelatnostima na području Općine Fužine (Službene novine Općine Fužine 06/19)
- Odluka o ustrojavanju evidencije komunalne infrastrukture općine Fužine (Službene novine Općine Fužine 08/19)

- Odluka o nerazvrstanim cestama i javno prometnim površinama na području Općine Fužine (Službene novine PGŽ 33/07, 14/10 i 15/14)
- Odluka o davanju javnih površina na privremeno korištenje (Službene novine PGŽ 43/10)
- Odluka o grobljima u Općini Fužine (Službene novine PGŽ 10/96 i 30/09)
- Odluka o uvjetima i načinu davanja nužnih smještaja na korištenje (Službene novine PGŽ br. 06/15)
- Odluka o uređenju prometa na području Općine Fužine (Službene novine PGŽ br. 25/08 i 14/10)
- Odluka, kojom je regulirano ustupanje bez naknade novoizgrađene zgrade DV ustanovi Dječji vrtić Snježna pahulja (Službene novine OF 02/20)
- Odluka, kojom je regulirano davanje motornog broda Sveti Anton reg. br. (HRB) 55392, ENI broj 35055392 Luke upisa Sisak (Službene novine Općine Fužine 04/20)
- Odluka o usvajanju strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu općine Fužine za razdoblje od 2017-2021 (Službene novine Općine Fužine 2/17)
- Plan rasporeda kioska i specijalnih naprava namijenjenih za obavljanje trgovine, iznajmljivanje robe i pružanja usluga na javnim površinama na području općine Fužine (Službene novine Općine Fužine br. 03/20)
- Plan rasporeda terasa na javnim površinama na području općine Fužine (Službene novine Općine Fužine br. 02/20)
- Odluka o utvrđivanju lokacija za kupanje i trajanje sezone kupanja (Službene novine Općine Fužine 03/20)
- Odluka o dodjeli na korištenje nekretnina Općine Fužine KTD Fužine d.o.o. (Službene novine Općine Fužine 02/20)

3. OPĆENITO O OPĆINI

Općina Fužine je jedinica lokalne samouprave, a područje na kojem se prostire je utvrđeno Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj. Općina se nalazi u sastavu Primorsko-goranske županiji. Općina Fužine je pravna osoba sa sjedištem u Fužinama, Dr. Franje Račkog 19. U sastavu Općine su slijedeća

naselja: Belo Selo, Benkovac Fužinski, Fužine, Lič, Slavica i Vrata.

Prema indeksu razvijenosti Općina Fužine pripada 6. razvojnoj skupini jedinica lokalne samouprave s indeksom razvijenosti 104,463 što Općinu svrstava u treću četvrtinu iznadprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave¹

Tablica 1. Opći podaci o obvezniku

OPĆINA FUŽINE	
Županija	Primorsko-goranska županija
Broj stanovnika	1.592 (Popis stanovništva iz 2011. godine)
Sjedište Općine	Fužine
Adresa	Dr. Franje Račkog 19, 51322 Fužine
OIB	50371966761
IBAN	HR2524020061811700006
Web stranica	www.fuzine.hr
E - mail	opcina@fuzine.hr
Tel.	+385 51 829 510
Fax	+385 51 835 768

Izvor: www.dzs.hr; www.fuzine.hr

Općina samostalno odlučuje o poslovima iz svog samoupravnog djelokruga u skladu s Ustavom Republike Hrvatske, zakonima i Statutom Općine Fužine.

Općina u okviru samoupravnog djelokruga obavlja poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana koji nisu Ustavom ili zakonom dodijeljeni državnim tijelima, a osobito poslove koji se odnose na:

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

Općinski načelnik zastupa Općinu i nositelj je izvršne vlasti u Općini. Mandat mu traje kao i Općinskom vijeću, odnosno 4 (četiri) godine.

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

Općinski načelnik ima jednog zamjenika koji zamjenjuje istoga u slučaju duže odsutnosti ili drugih razloga spriječenosti u obavljanju svoje dužnosti. Da li će dužnost izabrana osoba dužnost općinskog načelnika i zamjenika obnašati profesionalno ili volonterski, odlučuju same izabrane osobe.

Općinsko vijeće općine je predstavničko tijelo građana i tijelo lokalne samouprave koje donosi akte u okviru djelokruga lokalne samouprave te obavlja druge poslove u skladu sa zakonom i Statutom.

Općinsko vijeće općine Fužine broji 11 (jedanaest) vijećnika izabranik u skladu sa zakonom. Mandat članova općinskog vijeća traje 4 (četiri) godine. Općinsko vijeće Općine Fužine ima predsjednika i 2 (dva) potpredsjednika.

Za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine kao i poslova državne uprave prenesenih na Općinu, ustrojen je Jedinstveni upravni odjel. Jedinstvenim upravnim odjelom upravlja pročelnik kojega na temelju javnog natječaja imenuje općinski načelnik.

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

Općina mora upravljati, koristiti se i gospodariti svojom imovinom pažnjom dobrog gospodara.

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

4.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina

Službena vozila

Službena vozila u vlasništvu Općine Fužine koriste se za obavljanje službenih poslova i putovanja unutar i izvan područja Općine. Općina Fužine ima u svom vlasništvu 2 službena vozila te turistički vlakić kojim sukladno Odluci Općinskog vijeća upravlja Komunalno trgovačko društvo Fužine d.o.o..

Pored istoga, Općina ima u vlasništvu i putnički izletnički brod Sv. Anton – reg. br. (HRB) 55392, ENI broj 35055392 Luke upisa Sisak.

4.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela

Trgovačka društva doprinose stvaranju bruto društvenog proizvoda te nastavno povećavaju zaposlenost i njihovo je poslovanje značajno za stanovništvo općine kao i za dijelove poslovnog sektora.

Općina Fužine ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

Tablica 2. Popis trgovačkih društava u kojima Općina Fužine ima poslovni udio

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Poslovni udio
	Naziv	Adresa	OIB	%
1.	Komunalno - trgovačko društvo Fužine d.o.o.	Pirovište 16/A, Lič	70922563525	100%
2.	Komunalac d. o. o. Delnice za vodoopskrbu i druge komunalne djelatnosti	Frana Supila 173, Delnice	22745185008	11,18%
3.	Komunalac vodoopskrba i odvodnja d. o. o. Delnice	Frana Supila 173, Delnice	13670112490	11,18%
4.	Radio Gorski Kotar d.o.o. Delnice	Trg 138. brigade HV 4, Delnice	73841607414	10,63%

Izvor: Općina Fužine; Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava

Osim udjela u vlasništvu navedenih trgovačkih društava, treba reći da je Općina Fužine osnivač i 100% vlasnik Dječjeg vrtića „Snježna Pahulja“, (Donje Selo 29A, OIB: 9994637432). Općina je i jedan od osnivača Centra za poljoprivredu i ruralni razvoj Primorsko-goranske županije (Karolinska cesta 87, Stara Sušica OIB: 07103881876).

4.3. Analiza upravljanja nekretninama

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

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

4.3.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima

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

Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (Službene novine Općine Fužine 08/19, 2/20) uređuju se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora, uvjeti i postupak natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnog prostora u vlasništvu Općine Fužine, odnosno poslovnim prostorima na kojima Općina Fužine ima pravo raspolaganja i korištenja. Ovom Odlukom uređuju se i uvjeti i način kupoprodaje poslovnog prostora u vlasništvu Općine Fužine.

Kupoprodaja poslovnog prostora

Poslovni prostor u vlasništvu Općine može se prodati sadašnjem zakupniku u smislu članka 2. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15 i 112/18) koji ima sklopljen ugovor o zakupu s Općinom, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini, pod uvjetima i u postupku propisanim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i u skladu s Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti.

Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, na prijedlog Načelnika utvrđuje Općinsko vijeće Općine Fužine u skladu s odredbama posebnog propisa kojim se uređuje lokalna i regionalna (područna) samouprava. U popis poslovnih prostora ne mogu se uvrstiti poslovni prostori koji ne mogu biti predmet kupoprodaje sukladno Zakonu.

Zakup poslovnog prostora

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama. Odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup poslovnog prostora donosi općinski načelnik. Cjeloviti tekst javnog natječaja ističe se na oglasnoj ploči Općine i objavljuje na internet stranicama Općine. Obavijest o raspisivanju javnog natječaja objavljuje se u dnevnom tisku u skraćenom obliku uz naznaku gdje je objavljen cjeloviti tekst javnog natječaja.

Iznimno, ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga međusobno sklapaju Općina Fužine i Republika Hrvatska, odnosno Općina Fužine i jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, Općine Fužine i jedinica područne (regionalne) i lokalne samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme na rok do 5 godina koji se definira uvjetima natječaja. Iznimno se vrijeme zakupa u javnom natječaju može odrediti na rok duži od 5 godina, ali ne duži od 10 godina, u slučaju znatnih ulaganja u poslovni prostor.

Općina Fužine trenutno raspolaže sljedećim poslovnim prostorima koje daje u zakup:

Tablica 3. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Općine Fužine danih u zakup

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m ²)	Iznos mjesečne zakupnine (kn)
1.	Prostor banke ex Pivarna	Sv. Križ 2, Fužine	36	1600,00
2.	Prostor tiska ex Pivarna	Sv. Križ 2, Fužine	11,7	500,00
3.	Prostor atelje ex Pivarna	Sv. Križ 2, Fužine	12	462,00
4.	Ugostiteljski objekt ex Pivarna	Sv. Križ 2, Fužine	153,72	7599,92
5.	Voćarna	Donje Selo 2, Fužine	23	540,00
6.	Frizerski salon	Donje Selo 2, Fužine	26	613,60
7.	Rad udruge - umirovljenici	Sv. Križ 2, Fužine	17,10	15,52
8.	Servisna kuća Park Gorica-iznajmljivanje	Za goricom 23a, Fužine	103,08	1240,88
9.	Rad udruge – puhački orkestar	Dr. F. Račkog 19, Fužine	100,52	76,00
10.	Rad udruge – MPZ Vrelo	Dr. F. Račkog 19, Fužine	22,31	21,87
11.	Rad udruge – DVD Fužine	Dr. F. Račkog 26A, Fužine	182,28	135,00
12.	Rad udruge – DVD Vrata	Vrata 48, Vrata	210,36	116,00
13.	Rad udruge – DVD Lič	Vicićeva 31, Lič	103,66	58,00
14.	Rad udruge – Etnografska Lič	Vicićeva 31, Lič	53,80	30,00
15.	Objekt br. 7. Poslovne zone Lič, skladištenje	Pirovište 16 f, Lič	1005,28	8243,29
16.	Objekt br. 9. Poslovne zone Lič, proizvodnja	Pirovište 16 h, Lič	341,29	4412,90

17.	Objekt br. 18 Poslovne zone Lič, skladištenje	Pirovište 16 k, Lič	342	3938,33
18.	Objekt br. 26 Poslovne zone Lič, skladištenje	Pirovište 16 m, Lič	1524	516,50
19.	Objekt br. 27 Poslovne zone Lič, skladištenje	Pirovište 16 n, Lič	1365	4368,00
20.	Objekt br. 28 Poslovne zone Lič, skladištenje	Pirovište 16 o, Lič	1376	400,00

Izvor: Općina Fužine

Odlukom o dodjeli na privremeno korištenje prostora u vlasništvu Općine Fužine (Službene novine Općine Fužine 06/16, 11/19) propisuju se uvjeti, mjerila i postupci za dodjelu prostora u vlasništvu Općine Fužine na privremeno korištenje udrugama, političkim strankama, fizičkim i pravnim osobama.

Privremenim korištenjem smatra se korištenje prostora za održavanje jednokratnih redovnih aktivnosti, projekata i seminara političkih stranaka, održavanje projekata, seminara, proslava, svadbi i drugih događanja u organizaciji fizičkih i pravnih osoba koje ne traje duže od 30 dana.

Prostori se dodjeljuju na privremeno korištenje temeljem pisanog Zahtjeva korisnika upućenog načelniku Općine Fužine.

Prostori Općine Fužine mogu se dati na privremeno korištenje bez naknade ili uz naknadu, a iznos naknade za privremeno korištenje utvrđen je Odlukom o dodjeli na privremeno korištenje prostora u vlasništvu Općine Fužine.

Prostori u vlasništvu Općine Fužine koji se daju na privremeno korištenje su:

Tablica 4. Popis prostora u vlasništvu Općine Fužine koji se daju na privremeno korištenje

Red. br.	Prostor koji se daje na privremeno korištenje
1.	Velika sala Doma kulture u Fužinama
2.	Velika sala Doma kulture u Liču
3.	Velika sala Vatrogasnog doma u Vratima (I kat)
4.	Vijećnica Općinskog vijeća općine Fužine.

Izvor: Općina Fužine

4.3.2. Analiza upravljanja stanovima

Odlukom o uvjetima i načinu davanja nužnih smještaja na korištenje (Službene novine PGŽ br. 06/15) utvrđuje se davanje nužnih smještaja u vlasništvu Općine Fužine na korištenje osobama koja ostvaruju prava iz socijalne skrbi Općine Fužine.

Pod nužnim smještajem u smislu ove Odluke, razumijeva se jedna ili više prostorija koje ispunjavaju minimalne uvjete za zadovoljavanje potreba korisnika a uključuju i mogućnost korištenja vode i sanitarnog čvora.

Općina u svom portfelju nema stanova već ima dva prostora koja iznimno dodjeljuje kao nužni smještaj potrebitim jer taj prostor nema obilježje stana. Trenutno u tim prostorima nema nikoga.

4.3.3. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem

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

Građevinsko zemljište označava izgrađeno ili neizgrađeno zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevine ili za drugi način i oblik korištenja ili uređenja, a nalazi se unutar građevinskog područja.

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19), smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

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

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

Sredstva ostvarena od zakupa i davanja na korištenje poljoprivrednog zemljišta prihod su državnog proračuna 25%, 10% proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave i 65% proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi, odnosno Općine Fužine.

U razdoblju od 01. siječnja do 31. prosinca 2019. godine ostvarena sredstva od zakupa i davanja na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Fužine iznosila su 115.128,51 kune.

Postojeći ugovori o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske sukladno odredbama čl. 57. i 100. Zakona o poljoprivrednom zemljištu mogu se produljiti na rok od dvije godine, odnosno do raspisivanja natječaja sukladno odredbama novog zakona.

Sami postupci zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na 25 godina provoditi će se po službeno donesenom Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem kada isti bude usvojen.

4.3.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina

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

Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

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

4.4. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom

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

1. nerazvrstane ceste
2. javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila

3. javna parkirališta
4. javne garaže
5. javne zelene površine
6. građevine i uređaji javne namjene
7. javna rasvjeta
8. groblja i krematoriji na grobljima
9. građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

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

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

4.4.1. Nerazvrstane ceste

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

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj upotrebi u vlasništvu Općine Fužine. Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva Općine Fužine niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci načelnika Općine Fužine pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Nerazvrstane ceste koriste se na način koji omogućuje uredno odvijanje prometa, ne ugrožava sigurnost sudionika u prometu i ne oštećuje cestu.

Odlukom o nerazvrstanim cestama i javno-prometnim površinama na području Općine Fužine (Službene novine PGŽ 33/07, 14/10 i 15/14) uređuje se održavanje, građenje, rekonstrukcija, mjere za zaštitu i provođenje nadzora nad nerazvrstanim cestama i javno-prometnim površinama na području Općine Fužine.

Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine čine: ulice, seoske ceste, seoski i poljski putovi te druge nerazvrstane javne prometne površine na kojima se odvija promet, a upisane su u registar nerazvrstanih cesta.

Ulicom se smatra izgrađena cestovna površina u naselju, a koja nije razvrstana u javnu cestu. Seoskom cestom ili putom, smatra se izgrađena površina što prolazi kroz selo ili povezuje dva ili više zaseoka, zaseoke s javnim cestama i koja nije razvrstana u javnu cestu. Poljski put je površina koja se koristi za pristup poljoprivrednom i šumskom zemljištu i pristupačna je većem broju raznih korisnika po bilo kojoj osnovi. Drugim

nerazvrstanim javnim prometnim površinama, smatraju se površine za promet u mirovanju - parkirališta, pješačke staze, pješački trгови, javna stubišta, pristupne ceste do industrijskih i drugih objekata što se koriste za javni promet i slično.

Popis i jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama (Registar nerazvrstanih cesta) na području Općine donosi Općinski načelnik posebnom Odlukom.

Nerazvrstane se ceste održavaju na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće Općine Fužine na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu.

Gradenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta obavlja se sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće Općine Fužine.

Održavanje nerazvrstanih cesta i zimsku službu temeljem Ugovora obavlja Komunalno-trgovačko društvo Fužine d.o.o.

4.4.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima

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

Pod održavanjem Javno prometnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima na području Općine Fužine podrazumijeva se obilazak javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima radi pravodobne intervencije i sastavljanje izvješća, tretiranje površina, uređivanje površina te ostali radovi.

4.4.3. Javna parkirališta

Javna parkirališta su uređene javne površine koje se koriste za parkiranje motornih vozila i/ili drugih cestovnih vozila s pripadajućom opremom na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Pod izgradnjom parkirališta podrazumijeva se uređenje javne površine koja se koristi za parkiranje motornih i drugih cestovnih vozila s svom pripadajućom opremom.

Na području Općine Fužine postoji 12 javnih parkirališta.

4.4.4. Javna rasvjeta

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

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

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

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

Radovi na sustavu javne rasvjete izvode se da bi sustav bio u potpunoj funkcionalnosti. Redovito održavanje izvršava se tijekom cijele godine po potrebi.

Koncesionar za održavanje javne rasvjete na području Općine Fužine je Elektroinstalaterskom Obrt Šporčić iz Brod Moravica, Matika 18.

4.4.5. Javne (zelene) površine

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

Poslovi održavanja javnih zelenih površina na području Općine Fužine obuhvaćaju strojnu košnju javnih površina, skupljanje i uhrpljivanje pokošene trave sa odvozom, krčenje terena, orezivanje grmlja, živice i sl., uređivanje cvjetnjaka, uređivanje vaza sa cvijećem.

Javne rekreacijske i sportske površine, dječja igrališta, kao i ostali sportski objekti, oprema i uređaji na njima, održavaju se u urednom i ispravnom stanju, a koriste se u skladu s namjenom.

Održavanje javnih površina temeljem Ugovora obavlja Komunalno-trgovačko društvo Fužine d.o.o.

4.4.6. Groblja i mrtvačnice

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

Na području Općine Fužine postoje dva groblja i to u Fužinama i u Liču sa pratećim građevinama, odnosno mrtvačnicama.

Način upravljanja grobljem kao i sva ostala pitanja regulirana su Odlukom o grobljima u Općini Fužine („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 10/96 i 30/09). Prema navedenoj Odluci, grobljima u Fužinama i Liču upravlja upravljatelj, odnosno Komunalno trgovačko društvo Fužine d.o.o. (u daljnjem tekstu Upravljatelj)

Odluku o visini godišnje naknade za korištenje grobnih mjesta utvrđuje Upravljatelj uz prethodnu suglasnost Općinskog načelnika.

Odluku o visini jednokratne naknade za novo grobno mjesto utvrđuje Upravljatelj groblja uz prethodnu suglasnost Općinskog načelnika.

Sve ostale informacije vezano za cijene, vrijeme kada je groblje otvoreno i slično mogu se pronaći na stranicama Upravljatelja.

4.5. Ostali oblici imovine

Ostale oblike imovine čine:

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

- obveze.

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

4.6. Vođenje evidencija o imovini

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

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

Popis imovine i obveza mora se sastaviti na kraju svake poslovne godine sa stanjem na datum bilance. Općina Fužine izvršila je popis imovine sa stanjem na dan 31.12. 2019. godine.

Općina Fužine je Odlukom o ustrojavanju evidencije komunalne infrastrukture općine Fužine (Službene novine Općine Fužine 08/19) te sukladno odredbama čl. 60., 63., i 131. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18, 32/20) ustrojila i vodi evidenciju komunalne infrastrukture na području Općine Fužine.

Jedinstveni upravni odjel Općine Fužine je zadužen da prati i evidentira svako daljnje stanje i promjenu na komunalnoj infrastrukturi obuhvaćene evidencijom komunalne infrastrukture te da se ista usklađuje sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu. Jedinstveni upravni odjel Općine Fužine je zadužen da za svaku pojedinu komunalnu infrastrukturu unutar pojedine grupe pohranjuje i popratnu dokumentaciju kao dokaz o provedenim radnjama u evidentiranju komunalne infrastrukture.

Jedna od pretpostavki učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava registra imovine kojim će se ostvariti transparentnost u upravljanju imovinom. Općina je imala do donošenja ove Strategije, Strategiju upravljanja nekretninama Općine Fužine i sukladno toj strategiji Registar nekretnina. Općina Fužine ima ustrojen Registar imovine, a isti se svakodnevno usklađuje.

4.7. Povrat imovine

Zakonom o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine uređuju se uvjeti i postupak naknade za imovinu koja je prijašnjim vlasnicima

oduzeta od strane jugoslavenske komunističke vlasti, a koja je prenesena u općenarodnu imovinu, državno, društveno ili zadružno vlasništvo konfiskacijom, nacionalizacijom, agrarnom reformom i drugim propisima i načinima navedenim u ovom Zakonu.

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

Općina Fužine je identificirala 3 predmeta povrata imovine na svom području.

4.9. Izvještavanje o imovini

Preporuka za primjenu postupka izvještavanja o imovini je sljedeća:

- uvesti oblik godišnjeg izvještaja o imovini lokalne samouprave

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

5. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2021. DO 2027. GODINE

5.1. Vizija

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

5.2. Strateški cilj

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

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

- ✓ **održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Fužine**

5.3. Posebni ciljevi

U razdoblju od 2021. do 2027. godine određuju sljedeći posebni ciljevi:

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

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Fužine

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

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

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

Posebni cilj upravljanja	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se	Pokazatelji ishoda za posebni cilj upravljanja	Pokazatelji učinka za strateški cilj
--------------------------	--	--	--------------------------------------

općinskom imovinom	ostvaruje poseban cilj	općinskom imovinom	upravljanja općinskom imovinom
Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Fužine	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje	Optimalno i održivo upravljanje imovinom s ciljem smanjenja troškova te povećanja prihoda	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Fužine
	Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima

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

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

Posebni cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
---	---	---	---

Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima	Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Fužine
			Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Fužine

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

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

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

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

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

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

Posebni cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti	Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Učinkovito upravljanje nekretninama na temelju uređenih imovinskopravnih odnosa	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Fužine
	Procjena potencijala imovine Općine Fužine - Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine	Uspostavljen jedinstven sustav i kriteriji u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine	Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

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

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

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

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

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

5.4. Smjernice za ostvarivanje posebnih ciljeva

Prikaz smjernica za ostvarenje posebnih ciljeva u razdoblju od 2021. do 2027. godine:

- ✓ konstantno ažuriranje postojećeg registra imovine,
- ✓ neprestani rad na detektiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Općine Fužine koje do sada nisu bile evidentirane kao općinska imovina,
- ✓ usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- ✓ povezivanje evidentiranih nekretnina sa saznanjima o obuhvatu, statusu i njihovoj namjeni u odnosu na važeće dokumente prostornog uređenja,
- ✓ voditi brigu o interesima Općine Fužine kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije,

- ✓ težiti da što veći dio nekretnina bude aktiviran te tako povećati prihode Proračuna i ostvariti veću djelotvornost,
- ✓ stjecati vlasništvo nekretnina namijenjenim za gradnju komunalne infrastrukture,
- ✓ rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- ✓ odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Fužine temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
- ✓ popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgrnuće suvlasničke zajednice,
- ✓ poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaže sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine,
- ✓ upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Fužine,
- ✓ vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Fužine ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama,
- ✓ pojedinačno ocjenjivanje ekonomske koristi imovine,
- ✓ procjenjivanje imovine te njeno iskazivanje u knjigovodstvu Općine Fužine,
- ✓ procjenu potencijala imovine Općine Fužine zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- ✓ uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost,
- ✓ utvrditi namjenu nekretnina s kojima Općina Fužine upravlja i raspolaže te ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnine, kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama,
- ✓ za nekretnine koje nisu u funkciji, poduzeti aktivnosti za stavljanje istih u funkciju prema utvrđenoj namjeni,
- ✓ u proračunu osigurati sredstva za plaćanje svih režijskih troškova te za investicijsko održavanje objekata u vlasništvu Općine, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje,
- ✓ na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Fužine budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
- ✓ poduzeti aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup poslovnih prostora te aktivnije pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup,

- ✓ propisati procedure kojima treba urediti poslove upravljanja i raspolaganja te ovlasti i nadležnosti zaposlenika te unaprijediti sustav unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nekretninama,
- ✓ redovito pregledavati imovinu radi nadgledanja i planiranja održavanja,
- ✓ pratiti koristi i učinke od upravljanja imovinom,
- ✓ donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom,
- ✓ na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine,
- ✓ kontinuirano procjenjivati učinke propisa kojima se uređuju svi pojavni oblici imovine u vlasništvu Općine Fužine,
- ✓ čuvanje zapisa o nekretninama,
- ✓ zabrana prodaje osobito vrijednih i povijesno važnih nekretnina,
- ✓ kontinuirano pratiti zakonske i podzakonske akte koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom.

6. ZAKLJUČAK

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

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

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

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

Zaključno je važno istaknuti kako općinsko vlasništvo osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, trgovačkim društvima od posebnog interesa, nekretninama od investicijskog značaja, kao i drugim pojavnim oblicima imovine, odnosno resursima u vlasništvu Općine Fužine te kako je Strategija upravljanja imovinom za razdoblje 2021.-2027. usmjerena ka sustavnom, razvidnom, optimalnom i dugoročno održivom upravljanju imovinom, temeljenom na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.