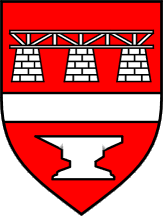
**REPUBLIKA HRVATSKA**

**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA FUŽINE**



**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM**

**U VLASNIŠTVU OPĆINE FUŽINE ZA 2025. GODINU**

1. **UVOD**

Plan upravljanja imovinom Općine Fužine sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Fužine za 2025. godinu.

Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom.

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine br. 52/18 i 155/23), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. U skladu s člankom 35. stavak 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Općine Fužine bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine i generirati gospodarski rast. Vlasništvo osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Općine, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Vlasništvo Općine važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Općine. Učinkovito upravljanje imovinom Općine Fužine trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana općine.

Ovaj je Plan iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Općinskom imovinom.

Imovinu Općine čine sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koja joj pripadaju. Općina mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom dobrog gospodara. Imovinom Općine upravljaju Općinski načelnik i Općinsko vijeće u skladu s odredbama zakona i Statuta Općine Fužine.

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.

Tablica 1. Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Općine Fužine

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Planirani prihodi od imovine** | | | |
| Opis | Plan  2025.  (€) | Projekcija  2026.  (€) | Projekcija  2027.  (€) |
| **Prihodi od imovine** | **223.076,00** | **229.076,00** | **231.076,00** |
| **Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine** | **75.000,00** | **125.000,00** | **135.000,00** |
| **Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine** | **1.000,00** | **1.000,00** | **1.000,00** |
| **UKUPNO** | **299.076,00** | **355.076,00** | **367.076,00** |

*Izvor: Proračun Općine Fužine za 2025. godinu i projekcije za 2026. i 2027. godinu*

1. **PLAN UPRAVLJANJA DIONICAMA I POSLOVNIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA**

Trgovačka društva u kojima Općina Fužine ima poslovni 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 poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Upravljanje dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje dionicama i poslovnim udjelima te ostvarivanje prava dioničara ili članova društva sukladno važećim propisima.

**2.1. Trgovačka društva u vlasništvu/suvlasništvu Općine Fužine**

Općina ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

1. Komunalno - trgovačko društvo Fužine d.o.o., Lič (100%)
2. Komunalac d. o. o., Delnice za vodoopskrbu i druge komunalne djelatnosti (11,18 %)
3. Komunalac vodoopskrba i odvodnja d. o. o., Delnice (11,18%)
4. Radio Gorski Kotar d.o.o., Delnice (10,63%)

Općina Fužine upravlja navedenim trgovačkim društvima u skladu s vlasničkim udjelom te u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i ostalim pozitivnim propisima.

U 2025. godini nije planirano raspolaganje, odnosno stjecanje i prodaja poslovnih udjela Općine Fužine u trgovačkim društvima.

Osim udjela u vlasništvu navednih trgovačkih društava Općina Fužine je osnivač i 100 % vlasnik Dječjeg vrtića „Snježna pahulja“ te suosnivač Centra za poljoprivredu i ruralni razvoj Primorsko-goranske županije.

**2.2. Ciljevi upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Fužine**

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu 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.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Fužine:

* sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Općine,
* prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava.

Općina Fužine treba djelovati kao informiran i aktivan vlasnik/suvlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku.

1. **PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE FUŽINE**

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 br. 5/23) 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.

**3.1. 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 u skladu sa Zakonom.

**3.2. 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 mrežnim 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/ima u vlasništvu poslovne prostore koji su u zakupu. Poslovni prostori Općine su navedeni u sljedećoj tablici.

Tablica 2. Popis poslovnih prostora u zakupu u vlasništvu Općine Fužine

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Red. br.** | **Naziv/opis jedinice imovine**  **(poslovnog prostora)** | **Adresa** | **Površina**  **(m2)** | **Iznos mjesečne**  **zakupnine**  **(EUR)** |
| 1. | Prostor banke (Pivarna) | Sv. Križ 2, Fužine | 11,70 | 84,61 |
| 2. | Ugostiteljski objekt (Pivarna) | Sv. Križ 2, Fužine | 153,72 | 1.260,85 |
| 3. | Objekt kod spilje Vrelo | Vrelska 4a, Fužine | 15,09 | 93,07 |
| 4. | Voćarna | Donje Selo 2, Fužine | 23 | 89,58 |
| 5. | Frizerski salon | Donje Selo 2, Fužine | 26 | 50,90 |
| 6. | Rad udruge - umirovljenici | Sv. Križ 2, Fužine | 17,10 | 2,57 |
| 7. | Rad udruge – puhački orkestar | Dr. Franje Račkog 19, Fužine | 100,52 | 12,60 |
| 8. | Rad udruge – MPZ Vrelo | Dr. Franje Račkog 19, Fužine | 22,31 | 2,65 |
| 9. | Rad udruge – DVD Fužine | Dr. Franje Račkog 19, Fužine | 182,28 | 22,40 |
| 10. | Rad udruge – DVD Vrata | Vrata 48, Vrata | 210,36 | 19,24 |
| 11. | Rad udruge – DVD Lič | Vicićeva 31, Lič | 103,66 | 9,62 |
| 12. | Rad udruge – Etnografska Lič | Vicićeva 31, Lič | 53,80 | 4,98 |
| 13. | Rad udruge – NK Omladinac | Vrata 1, vrata | 203,63 | 17,05 |
| 14. | Rad udruge – Dr. Franjo Rački | Vrata 31, Vrata | 51,90 | 4,98 |
| 15. | Rad udruge - DND | Vrata 31, Vrata | 97,95 | 8,30 |
| 16. | Poslovna zgrada (Za Goricom) | Za Goricom 23 a, Fužine | 149,42 | 869,90 |
| 17. | Poslovni prostor (Pivarna) | Sv. Križ 2, Fužine | 16,60 | 62,50 |
| 18. | Objekt br. 5 Poslovne zone Lič, skladištenje | Pirovište 16d, Lič | 668,57 | 812,93 |
| 19. | Objekt br.6 Poslovne zone Lič, skladištenje | Pirovište 16e, Lič | 616,42 | 746,56 |
| 20. | Objekt br. 7 Poslovne zone Lič, skladištenje | Pirovište 16f, Lič | 1005,28 | 895,88 |
| 21. | Objekt br. 8 Poslovne zone Lič, skladištenje | Pirovište 16g, Lič | 214,56 | 400,50 |
| 21. | Objekt br. 9 Poslovne zone Lič, skladištenje | Pirovište 16h, Lič | 341,29 | 732,11 |
| 22. | Objekt br. 26 Poslovne zone Lič, skladištenje | Pirovište 16m, Lič | 1524 | 75,85 |
| 23. | Objekt br. 28 poslovne zone Lič, skladištenje | Pirovište 16o, Lič | 1376 | 68,48 |

*Izvor: Općina Fužine*

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

* 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.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

* raspolagati poslovnim prostorima u skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Općine Fužine.

1. **PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE FUŽINE**

Građevinsko zemljište je prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) 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 Općine.

Poljoprivrednim zemljištem u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine br. 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22) smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

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

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 2023. godine ostvarena sredstva od zakupa i davanja na korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Fužine iznosila su 13.246,28 eura.

U tijeku je priprema izmjena i dopuna Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem te će se na temelju navedenih izmjena natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta ponovno raspisati tijekom 2024. godine.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja tog 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.

Zemljište u vlasništvu Općine može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta do donošenja odluke o privođenju namjeni određenoj prostorno planskom dokumentacijom. Zemljište u vlasništvu Općine daje se u zakup na osnovi javnog natječaja.

Na zemljištu u vlasništvu Općine mogu se ugovorom osnivati prava služnosti u korist vlasnika povlasne nekretnine, nositelja prava građenja na njoj ili u korist određene osobe.

Na nekretnini u vlasništvu Općine može se osnovati pravo građenja u korist druge osobe.

Zasnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu Općine može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcije Općine. Pod interesom Općine smatra se i interes trgovačkih društava, ustanova i drugih subjekata u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Općine.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

* 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,
* voditi brigu o interesima Općine Fužine kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

* zemljište u vlasništvu Općine davati u zakup radi korištenja zemljišta zbog potreba obavljanja određenih djelatnosti i u druge svrhe,
* katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine veće od 500 m2 i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju, koje su u evidencijama Državne geodetske uprave evidentirane kao poljoprivredno zemljište, a koje nisu privedene namjeni, moraju se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu se svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, odnosno do primitka potvrde glavnog projekta.

1. **PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA I JAVNO-PROMETNIM POVRŠINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE FUŽINE**

Prema Zakonu o cestama (Narodne novine br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23 i 133/23) nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona.

Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

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 Primorsko-goranske županije br. 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.

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

Ulicom u smislu ove odluke, smatra se izgrađena cestovna površina u naselju, a koja nije razvrstana u javnu cestu.

Seoskom cestom ili putom, u smislu ove odluke, 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, u smislu ove odluke, smatraju se površine za promet u mirovanju - parkirališta, pješačke staze, pješački trgovi, javna stubišta, pristupne ceste do industrijskih i drugih objekata što se koriste za javni promet i slično.

Općina Fužine u 2025. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Fužine.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

* upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Fužine

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

* nerazvrstane ceste održavati na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu,
* građenje i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta obavljati sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova.

1. **PLAN PRODAJE I STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE FUŽINE**

Općina može prodati nekretnine u svom vlasništvu na temelju javnog natječaja i na temelju provedenog postupka utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 78/15), osim u slučajevima kad mjerodavnim zakonskim propisima nije drukčije određeno.

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

Općina Fužine planira prodati sljedeće nekretnine:

Tablica 3. Nekretnine u vlasništvu Općine Fužine koje su za prodaju

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Broj čestice** | **zk. ul.** | **Katastarska općina** | |
| 765/66 | 856 | Vrata | |
| 1231/3 | 792 | Vrata | |
| 1232/4 | 792 | Vrata | |
| 1232/3 | 792 | Vrata | |
| 496/14 | 1167 | Fužine | |
| 496/15 | 1167 | Fužine | |
| 496/16 | 1167 | Fužine | |
| 496/17 | 1167 | Fužine | |
| 5347/166 | 1925 | Lič | |
| 6054 | 1454 | Lič | |
| 6053/6 | 1454 | Lič | |
| 6053/1 | 1454 | Lič | |
| 4717/3 | 201 | | Lič |
| 4717/4 | 1346 | | Lič |
| 4720/3 | 2323 | | Lič |
| 4737/5 | 1121 | | Lič |
| 4738/4 | 1121 | | Lič |
| 4739/2 | 2323 | | Lič |
| 4740/2 | 912 | | Lič |
| 4741/2 | 2366 | | Lič |
| 4742/4 | 2335 | | Lič |
| 4756/4 | 324 | | Lič |
| 4758/8 | 268 | | Lič |
| 4758/9 | 2305 | | Lič |
| 4770/3 | 2367 | | Lič |
| 4773/2 | 931 | | Lič |

*Izvor: Općina Fužine*

Nekretnine Općine Fužine čiji je Općina Fužine suvlasnik prodat će se u odgovarajućem suvlasničkom udjelu.

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

Općina Fužine planira stjecati sljedeće nekretnine:

Tablica 4. Plan nekretnina za stjecanje

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Broj čestice** | **zk. ul.** | **Katastarska općina** |
| 414/1 | 1027 | Fužine |
| 446/1 | 666 | Fužine |
| 446/2 | 666 | Fužine |
| 414/4 | 1027 | Fužine |
| 443 | 998 | Fužine |
| 442 | 998 | Fužine |
| 441 | 998 | Fužine |
| 440 | 199 | Fužine |
| 439/1 | 998 | Fužine |
| 439/2 | 998 | Fužine |
| 438/1 | 998 | Fužine |
| 162/2 | 162 | Fužine |
| 158 | 162 | Fužine |
| 159/1 | 162 | Fužine |
| 159/2 | 162 | Fužine |
| 4789/1 | 2026 | Lič |
| 1825/3 | 1853 | Lič |

*Izvor: Općina Fužine*

S obzirom na eventualno moguće iskazane potrebe za provođenje projekata od posebne važnosti i od posebnog interesa Općine Fužine, Općina Fužine može prodati odnosno kupiti i druge nekretnine u skladu s proračunskim mogućnostima, a po posebnim odlukama Općinskog vijeća Općine Fužine ili općinskog načelnika u skladu sa zakonskim odredbama.

1. **PLAN PROVOĐENJA POSTUPKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE FUŽINE**

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 78/15).

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine:

* 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.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine:

* vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama,
* sadržaj i oblik procjembenog elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Općina Fužine u 2025. godini planira procjenu nekretnina. Procjenu će obavljati ovlašteni sudski vještak ili stalni sudski procjenitelj u skladu sa zakonskim odredbama.

1. **PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA**

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze.

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

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

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (Narodne novine br. 80/11 i 144/21) u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

* rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
* usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
* popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

* u poslovnim knjigama evidentirati, te u financijskim izvještajima iskazati imovinu (nekretnine) za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, prema procijenjenim vrijednostima sudskog vještaka.

Tijekom 2024. godine, ako bude potrebno, Općina Fužine planira pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja. Prema potrebi provodit će se geodetska snimanja na području Općine, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima.

1. **PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE**

Interni akti i pojedinačne odluke vezane uz upravljanje i raspolaganje imovinom objavljuju se u službenim novinama koje se objavljuju na mrežnim stranicama Općine Fužine.

Kontinuiranom i redovitom objavom informacija koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom na mrežnim stranicama Općine Fužine zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad općinske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Fužine.

1. **PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE**

Prema prijedlogu novog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

Raspolaganje provodi se na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove tih postupaka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove.

Općina Fužine će u 2025. godini zatražiti darovanje nekretnina od Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine ukoliko se za to ukaže potreba.

Općina Fužine će zatražiti od Ministarstva državne imovine darovanje sljedećih nekretnina:

Tablica 5. Nekretnine za koje je Općina Fužine zatražila darovanje od Ministarstva državne imovine

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Katastarska općina** | **Broj k.č.** | **Broj zk uloška** | **Oznaka**  **zemljišta** | **Vlasnik k.č.** | **Način korištenja na dan 01.01.2017. godine** |
| VRATA | 69 | 255 | PAŠNJAK U SLAVICI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPOMENIK-STARO PRIKUPLJALIŠTE VODE |
| VRATA | 765/10 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | PARK |
| VRATA | 765/11 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | PARK |
| VRATA | 769/265 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/266 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/267 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/268 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/279 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/280 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/281 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/282 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/283 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/284 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/287 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/288 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/289 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/290 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/291 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/292 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/293 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/294 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/295 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/296 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/297 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/298 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/299 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/300 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/301 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/302 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/303 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/304 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA  HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/305 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/306 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/307 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/308 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 769/309 | 255 | PAŠNJAK U GMAJNI | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO IGRALIŠTE |
| VRATA | 1111/5 | 274 | ZGRADA I DOVRIŠTE U  LUGU | REPUBLIKA HRVATSKA | TRG |
| VRATA | 973/2 | 266 | ORANICA U PERKA ŠENICI, VRT | REPUBLIKA HRVATSKA | PARK I DVORIŠTE VATROGASNOG DOMA U VRATIMA |
| VRATA | 976 | 265 | PERKA  ŠENICA-VRATA KUĆA I DVORIŠTE LIVADA | 1/4  REPUBLIKA HRVATSKA | DJEČJE IGRALIŠTE, DVORIŠTE I ZGRADA VATROGASNOG DOMA U VRATIMA |
| VRATA | 977 | 265 | LIVADA, KUĆA IDVORIŠTE U PERKA ŠENICI | 1/4  REPUBLIKA HRVATSKA | DJEČJE IGRALIŠTE, DVORIŠTE I ZGRADA VATROGASNOG DOMA UVRATIMA |
| FUŽINE | 153/3 | 718 | KUĆA I  DVORIŠTE U FUŽINAMA | REPUBLIKA HRVATSKA | TRG |
| FUŽINE | 397/1 | 534 | 2 LIVADE POTOK | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO REKREACIJSKI PROSTOR |
| FUŽINE | 397/2 | 534 | ORANICA POTOK | REPUBLIKA HRVATSKA | SPORTSKO REKREACIJSKI PROSTOR |
| FUŽINE | 1727/1 | 1417 | LIVADA ŠPIČUNAK | REPUBLIKA HRVATSKA | PARK -IZLETIŠTE |
| FUŽINE | 1727/2 | 1417 | LIVADA ŠPIČUNAK | REPUBLIKA HRVATSKA | PARK -IZLETIŠTE |
| FUŽINE | 1727/3 | 1417 | LIVADA ŠPIČUNAK | REPUBLIKA HRVATSKA | PARK -IZLETIŠTE |
| FUŽINE | 1727/4 | 1417 | LIVADA ŠPIČUNAK | REPUBLIKA HRVATSKA | PARK -IZLETIŠTE |
| FUŽINE | 1727/5 | 1417 | LIVADA ŠPIČUNAK | REPUBLIKA HRVATSKA | PARK -IZLETIŠTE |
| FUŽINE | 1728/1 | 1417 | LIVADA ŠPIČUNAK | REPUBLIKA HRVATSKA | PARK -IZLETIŠTE |
| FUŽINE | 1729 | 1417 | LIVADA ŠPIČUNAK | REPUBLIKA HRVATSKA | PARK -IZLETIŠTE |
| LIČ | 5495/130 | 1644 | GROBLJE | REPUBLIKA HRVATSKA | GROBLJE U LIČU |
| LIČ | 2669/1 | 1849 | ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU | REPUBLIKA HRVATSKA | PARK, SPORTSKO REKREACIJSKI PROSTOR, KRIŽNI PUT U FUNKCIJI VJERSKOG TURIZMA,  PARKIRALIŠTE I PRILAZNI PUTOVI |

*Izvor: Općina Fužine*

1. **POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ**

U skladu sa Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Fužine za razdoblje 2021.-2027. u nastavku su prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere koji su definirane u istoimenoj Strategiji.

**Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Fužine** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

* Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje,
* Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine.

**Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

* Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava.

**Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Općina Fužine** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

* Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine.

**Posebni cilj: Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

* Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa,
* Procjena potencijala imovine Općine Fužine - snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine.

**Posebni cilj: Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

* Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom,
* Donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE FUŽINE**  **POSLOVNI PROSTORI**  Razdoblje: siječanj – prosinac 2024. | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI**  **INSTRUMENTI**  **PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI**  **REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** |
| Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje | Zakon o upravljanju državnom imovinom  (Narodne novine br. 52/18 i 155/23) i prijedlog novog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske )  Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18)  Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 78/15)  Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (Službene novine Općine Fužine br. 05/23) | Sklapanje ugovora o kupoprodaji | Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja ili neposrednom pogodbom | Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora | Broj | Polazna (0)  Ciljana (1)  Polazna vrijednost na dan 01.01.2025. temelji se na procjeni općine, a ciljana vrijednost predstavlja planiranu vrijednost na dan 31.12.2025. prema procjeni općine |
| Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine | Sklapanje ugovora o zakupu | Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom | Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora | Broj | Polazna (0)  Ciljana (2) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE FUŽINE**  **STANOVI**  Razdoblje: siječanj – prosinac 2024. | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI**  **INSTRUMENTI**  **PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI**  **REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** |
| Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje | Zakon o upravljanju državnom imovinom  (Narodne novine br. 52/18 i 155/23) i prijedlog novog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske )  Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 78/15)  Zakon o najmu stanova  (Narodne novine br. 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20) | Sklapanje ugovora o kupoprodaji | Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja ili neposrednom pogodbom | Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora | Broj | Polazna (0)  Ciljana (0) |
| Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine | Sklapanje ugovora o najmu | Potpisivanje ugovora o najmu s fizičkom ili pravnom osobom | Broj sklopljenih ugovora o najmu stanova | Broj | Polazna (0)  Ciljana (1) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE FUŽINE**  **GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA**  Razdoblje: siječanj – prosinac 2024. | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI**  **INSTRUMENTI**  **PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI**  **REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** |
| Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje | Zakon o upravljanju državnom imovinom  (Narodne novine br. 52/18 i 155/23) i prijedlog novog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske )  Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina  (Narodne novine br. 78/15)  Zakon o prostornom uređenju  (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)  Zakon o gradnji (Narodne novine br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)  Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine br. 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22) | Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta | Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja ili neposrednom pogodbom | Broj sklopljenih kupoprodajnih  ugovora za građevinsko zemljište | Broj | Polazna (0)  Ciljana (5) |
| Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine | Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta | Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom | Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta | Broj | Polazna (0)  Ciljana (5) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **UČINKOVITO UPRAVLJANJE VLASNIČKIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA**  Razdoblje: siječanj – prosinac 2024. | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI**  **INSTRUMENTI**  **PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI**  **REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** |
| Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te  prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava | Zakon o upravljanju državnom imovinom  (Narodne novine br. 52/18 i 1553/23) i prijedlog novog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske )  Zakon o pravu na pristup informacijama (Narodne novine br. 25/13, 85/15)  Zakon o trgovačkim društvima  (Narodne novine br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23 i 130/23) | Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju trgovačkih društava | Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja dostavljenih od trgovačkih društava | Broj prikupljenih izvještaja | Broj | Polazna (4)  Ciljana (4) |
| Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu | Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava | Broj zaprimljenih planova | Broj | Polazna (4)  Ciljana (4) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **VOĐENJE, RAZVOJ I UNAPRJEĐENJE SVEOBUHVATNE INTERNE EVIDENCIJE POJAVNIH OBLIKA IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA FUŽINE**  Razdoblje: siječanj – prosinac 2024. | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI**  **INSTRUMENTI**  **PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI**  **REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** |
| Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine | Zakon o upravljanju državnom imovinom  (Narodne novine br. 52/18 i 155/23) i prijedlog novog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske )  Zakon o središnjem registru državne imovine (Narodne novine br. 112/18)  Uredba o Središnjem registru državne imovine (Narodne novine br. 03/20) | Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini | Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama | Broj pojavnih oblika općinske imovine u internim evidencijama | Broj | Polazna (1)  Ciljana (30) |
| Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Fužine | Kontinuirano ažuriranje postojećeg registra imovine | Broj izvršenih ažuriranja registra imovine godišnje | Broj | Polazna (0)  Ciljana (12) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **NEKRETNINE DOVESTI U STANJE IMOVINSKO-PRAVNE, PROSTORNO-PLANSKE I FUNKCIONALNO-TRŽIŠNE SPOSOBNOSTI**  Razdoblje: siječanj – prosinac 2024. | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI**  **INSTRUMENTI**  **PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI**  **REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** |
| Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa | Zakon o upravljanju državnom imovinom  (Narodne novine br. 52/18 i 155/23) i prijedlog novog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske )  Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina  (Narodne novine br. 80/11 i 144/21)  Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 78/15)  Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (Narodne novine br. 114/15, 122/15) | Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz infrastrukturne projekte | Rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata | Broj infrastrukturnih projekata za koje je potrebno provoditi aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa | Broj | Polazna (0)  Ciljana (10) |
| Zamjena nekretnina | Sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina | Broj sklopljenih ugovora o zamjeni  nekretnina | Broj | Polazna (0)  Ciljana (1) |
| Razvrgnuće suvlasničke zajednice | Sklapanje sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice | Broj sklopljenih sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice | Broj | Polazna (0)  Ciljana (2) |
| Procjena potencijala imovine Općine Fužine - snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine | Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem) | Procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. | Broj sklopljenih ugovora godišnje | Broj | Polazna (0)  Ciljana (1) |
| Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina | Broj procijenjenih nekretnina | Broj | Polazna (0)  Ciljana (7) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA**  Razdoblje: siječanj – prosinac 2024. | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI**  **INSTRUMENTI**  **PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI**  **REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** |
| Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom | Zakon o upravljanju državnom imovinom  (Narodne novine br. 52/18 i 155/23) i prijedlog novog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske )  Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi  (Narodne novine br. 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 i 144/20) | Izrada Godišnjeg plana upravljanja imovinom | Izrada Plana upravljanja imovinom za 2025. godinu | Broj izrađenih dokumenata | Broj | Polazna (0)  Ciljana (1) |
| Revidiranje Strategije upravljanja imovinom | Izrada Strategije upravljanja imovinom za razdoblje 2021.-2027. | Broj izrađenih dokumenata | Broj | Polazna (1)  Ciljana (1) |
| Donošenje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom | Priprema, izrada i usvajanje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom | Donošenje općih akata upravljanja imovinom | Broj  donesenih općih akata | Broj | Polazna (0)  Ciljana (3) |
| Donošenje pojedinačnih akata upravljanja imovinom | Broj  donesenih pojedinačnih akata | Broj | Polazna (0)  Ciljana (2) |