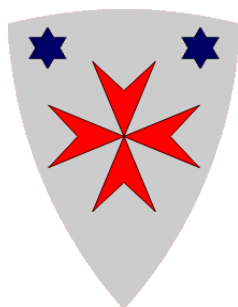


**REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD IVANEC**



**STRATEGIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM  
GRADA IVANCA ZA RAZDOBLJE  
2021.-2027. GODINE**

## SADRŽAJ

---

1. UVOD.....	3
2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR.....	7
2.1. Zakoni i drugi propisi.....	7
2.2. Akti Grada Ivanca .....	8
3. OPĆENITO O GRADU .....	9
4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA .....	11
4.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina .....	11
4.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela .....	12
4.3. Analiza upravljanja nekretninama .....	13
4.3.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima .....	15
4.3.2. Analiza upravljanja stanovima .....	16
4.3.3. Analiza upravljanja zemljištem.....	17
4.3.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina .....	19
4.4. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom .....	19
4.4.1. Nerazvrstane ceste.....	20
4.4.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila.....	21
4.4.3. Javna parkirališta.....	21
4.4.4. Javne (zelene) površine .....	22
4.4.5. Građevine i uređaji javne namjene .....	22
4.4.6. Javna rasvjeta .....	22
4.4.7. Groblja i krematoriji na grobljima .....	23
4.5. Ostali oblici imovine .....	24
4.6. Vođenje evidencija o imovini .....	25
4.7. Povrat imovine .....	26
4.9. Izveštavanje o imovini .....	26
5. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2021. DO 2027. GODINE .....	27
5.1. Vizija .....	27
5.2. Strateški cilj.....	27
5.3. Posebni ciljevi .....	27
5.4. Smjernice za ostvarivanje posebnih ciljeva .....	33
6. ZAKLJUČAK .....	35

## 1. UVOD

---

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

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

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

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.

Upravljanje gradskom imovinom općenito podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti kojima Grad Ivanec optimalno i održivo upravlja svojom imovinom pažnjom dobrog i savjesnog gospodara.

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 Grada 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 Grad Ivanec treba postupati kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njegovom vlasništvu, s utvrđenim stanjem u kojem se nekretnine nalaze i određenom tržišnom vrijednosti, kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Grad 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 Grad koristiti za vlastite potrebe ili davati na korištenje drugima i na ostale nekretnine kojima će Grad raspolagati prema smjernicama iz Strategije.

Kako bi se uspješno proveo postupak upravljanja i raspolaganja imovinom kroz izradu Strategije upravljanja imovinom Grada Ivanca, formirano je tijelo za izradu Strategije upravljanja imovinom.

Temeljno tijelo je Gradonačelnik Grada Ivanca. Gradonačelnik, uz suradnju sa zaposlenicima Grada, odnosno imenovanom radnom skupinom, odgovoran je za izradu Strategije upravljanja imovinom, te za praćenje i evaluaciju istog.

Radna skupina uključuje zaposlenike unutar gradskih odjela i organizacija kojima je zadatak savjetovanje, predlaganje i usmjeravanje izrade Strategije kroz konstruktivne radionice.

U svrhu strateškog planiranja donesena je Odluka o osnivanju i imenovanju članova radne skupine za izradu Strategije upravljanja imovinom. Kao prilog nadalje u ovom dokumentu je dana navedena Odluka.



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD IVANEC  
GRADONAČELNIK

KLASA: 402-08/21-01/173  
URBROJ: 2186/12-02/03-21-4  
Ivanec, 08. rujna 2021.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 64. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. 21/09, 12/13, 23/13 – pročišćeni tekst, 13/18, 08/20, 15/21, 38/21 – pročišćeni tekst), gradonačelnik Grada Ivanca donosi sljedeću

**ODLUKU**  
**o osnivanju tijela za izradu**  
**Strategije upravljanja imovinom Grada Ivanca**  
**za razdoblje 2021.-2027. godine**

**Članak 1.**

Osniva se radna skupina za suradnju u izradi Strategije upravljanja imovinom Grada Ivanca za razdoblje 2021.-2027. godine, sa stručnim izrađivačem SEVOI d.o.o., Oreškovićeva 1a, Zagreb, OIB 86157498303.

Za članove radne skupine imenuju se:

1. Jelena Cuković, struč.spec.admin.publ.,
2. Andreja Ladika, mag.iur.
3. Petra Videc, informatičar.

**Članak 3.**

Zadužuju se članovi radne skupine za prikupljanje i dostavu potrebnih podataka izrađivaču iz članka 1. ove Odluke, pomoć u izradi Strategije upravljanja imovinom Grada Ivanca za razdoblje 2021.-2027. godine, te praćenje njene provedbe i realizacije.

**Članak 4**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na službenim internetskim stranicama Grada Ivanca, [www.ivanec.hr](http://www.ivanec.hr).

GRADONAČELNIK:  
Milorad Batinić

**DOSTAVITI:**

1. Imenovanim članovima, ovdje
2. SEVOI d.o.o., Oreškovićeve 1a, Zagreb
3. Pismohrana, ovdje

## 2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

### 2.1. Zakoni i drugi propisi

U vezi s nekretninama u primjeni je više zakonskih i podzakonskih propisa. Grad Ivanec 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, 117/21)
- 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, 144/20)
- 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, 145/20, 32/21)
- 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 Grada Ivanca

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

- Statut Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 21/09, 12/13, 23/13 - pročišćeni tekst, 8/20, 15/21, 38/21 - pročišćeni tekst)
- Odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 21/21)
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 60/17)
- Odluka o načinu davanja u zakup poslovnih prostora Poduzetničkog inkubatora I. KLASA: 372-03-19-30/02, URBROJ: 2186/12-02/02-19-1, 30.07.2019.
- Pravilnik o načinu korištenja društvenih domova i društvene infrastrukture KLASA: 943-01/15-01/63, URBROJ: 2186/12-02-02/15-02 od 25.09.2015.
- Odluka o nerazvrstanim cestama („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj. 44/11, 34A/12, 12/13, 50/16)



- Odluka o upravljanju grobljima („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 4/00, 45/09, 5/15, 13/17, 29/20)
- Odluka o načinu davanja u zakup poslovnih prostora Poduzetničkog inkubatora I.
- Procedura upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca
- Drugi interni akti i pojedinačne odluke tijela Grada Ivanca vezani uz upravljanje i raspolaganje imovinom koji se objavljuju u službenom glasilu i na mrežnim stranicama.

### **3. OPĆENITO O GRADU**

---

Grad Ivanec je jedinica lokalne samouprave na području utvrđenom Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj. Sjedište Grada Ivanca je u Ivancu, Trg hrvatskih ivanovaca 9b.

Grad Ivanec se nalazi se u zapadnom dijelu Varaždinske županije i zauzima južni dio mikroregije nazvane Gornjim porječjem rijeke Bednje. Zauzima sjeverne padine središnjeg dijela Ivančice, pripadajuće pribrežje i dio doline rijeke Bednje.

Područje grada Ivanca nalazi se između dva jaka europska cestovna pravca, Zagreb – Varaždin – Budimpešta i Zagreb – Krapina – Maribor – Graz. Ova dva pravca su preko Ivanca spojeni magistralnim cestovnim pravcem Varaždin – Ivanec – Sv. Križ Začretje.

Područje grada Ivanec obuhvaća 29 naselja: Bedenec, Cerje Tužno, Gačice, Gečkovec, Horvatsko, Ivanec, Ivanečka Željeznica, Ivanečki Vrhovec, Ivanečko Naselje, Jerovec, Kaniža, Knapić, Lančić, Lovrečan, Lukavec, Margečan, Osečka, Pece, Prigorec, Punikve, Radovan, Ribić Breg, Salinovec, Seljanec, Stažnjevec, Škriljevec, Vitešinec, Vuglovec i Željeznica.

Prema indeksu razvijenosti Grad Ivanec pripada 6. razvojnoj skupini jedinica lokalne samouprave s indeksom razvijenosti 102,687 što Grad svrstava u treću četvrtinu iznadprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave<sup>1</sup>

---

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

Tablica 1. Opći podaci o Gradu

GRAD IVANEC	
<b>Županija</b>	Varaždinska županija
<b>Broj stanovnika</b>	13.758 (Popis stanovništva iz 2011. godine)
<b>Površina</b>	94,7 km <sup>2</sup> (7,51% ukupne površine Varaždinske županije)
<b>Sjedište Grada</b>	Ivanec
<b>Gradonačelnik</b>	Milorad Batinić, dipl.ing.
<b>Adresa</b>	Trg hrvatskih ivanovaca 9B, 42240 Ivanec
<b>Matični broj</b>	2691167
<b>OIB</b>	84121580205
<b>IBAN</b>	HR9723600001815600004
<b>Web stranica</b>	www.ivanec.hr
<b>E - mail</b>	grad@ivanec.hr
<b>Telefon</b>	042/ 404-870
<b>Telefaks</b>	042/781-103

Izvor: [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr); <https://ivanec.hr>

Grad Ivanec je samostalan u odlučivanju u poslovima iz samoupravnog djelokruga u skladu s Ustavom Republike Hrvatske i zakonom, te podliježe samo nadzoru rada i akata tijela Grada Ivanca.

Grad Ivanec u svom samoupravnom djelokrugu obavlja poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana, a koji nisu Ustavom ili zakonom dodijeljeni državnim tijelima, i to osobito poslove koji se odnose na:

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

Sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koja pripadaju Gradu Ivancu čine imovinu Grada Ivanca. Grad svojom imovinom mora upravljati, koristiti se i raspolagati pažnjom dobrog gospodara.

Imovinom Grada Ivanca u skladu sa zakonom i Statutom Grada Ivanca, upravlja gradonačelnik Grada Ivanca. Imovinom Grada Ivanca raspolažu, u skladu sa zakonom i ovim Grada Ivanca, gradonačelnik Grada Ivanca i Gradsko vijeće Grada Ivanca.

## **4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA**

---

### **4.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina**

Pokretnine u svom vlasništvu Grad može prodati na temelju javnog natječaja ili izravnom pogodbom, ovisno o procijenjenoj vrijednosti pojedine pokretnine, odnosno ukupnoj vrijednosti pokretnina kojima se raspolaže kao cjelinom.

Neovisno o načinu prodaje, Grad može prodati pokretnine u svom vlasništvu samo uz naknadu koja odgovara tržišnoj vrijednosti predmetnih pokretnina utvrđenoj sukladno prema odredbama Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Ivanca.

Javni natječaj se provodi u onim slučajevima kada procijenjena vrijednost pokretnina prelazi iznos od 70.000,00 kuna. Gradonačelnik može odlučiti da se, ovisno o okolnostima svakog konkretnog slučaja, napose kada postoji više zainteresiranih, javni natječaj provodi i u onim slučajevima kada vrijednost pokretnina ne prelazi spomenuti iznos.

Pokretnine u vlasništvu Grada mogu se darovati pravnim i fizičkim osobama, ako to darovanje ima humanitarni karakter, odnosno ako je isto dano u kulturne, znanstvene, obrazovne, socijalne, zdravstvene ili druge svrhe koje su u općem interesu građana.

Grad Ivanec može stjecati pokretnine kupnjom, prihvatom dara, stjecanjem u ovršnom postupku, kao i na svaki drugi zakonom propisan način.

Grad Ivanec može stjecati pokretnine kupnjom na temelju provedenog postupka javne nabave, uređenog mjerodavnim zakonskim propisima i internim aktima Grada.

Grad Ivanec može stjecati pokretnine prihvatom dara od Republike Hrvatske, drugih jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba u njihovom isključivom ili pretežitom vlasništvu, kao i svih drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

## Službena vozila

Službena vozila u vlasništvu Grada Ivanca koriste se za obavljanje službenih poslova i putovanja unutar i izvan područja grada. Grad Ivanec ima u svom vlasništvu 3 službena automobila te jedno službeno kombi vozilo za potrebe udruge.

### 4.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela

Upravljanje dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje dionicama i poslovnim udjelima te ostvarivanje svih upravljačkih i imovinskih prava koja pripadaju dioničarima ili članovima društva sukladno propisima koji uređuju trgovačka društva

Dionice u vlasništvu Grada mogu se prodati:

- javnim natječajem,
- ponudom dionica na uređenom tržištu kapitala,
- prihvatom ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava,
- prijenosom dionica manjinskih dioničara,
- neposrednom prodajom,
- povećanjem temeljnog kapitala društva i na drugi zakonom propisan način.

Prodaja dionica može se provesti i kombinacijom više načina prodaje.

Grad Ivanec može stjecati dionice kupnjom, pretvaranjem potraživanja u temeljni kapital društva u postupcima predstečajne nagodbe, odnosno stečaja, stjecanjem u ovršnom postupku, dokapitalizacijom, odnosno na svaki drugi zakonom propisani način. Grad Ivanec može stjecati dionice kupnjom, ako za stjecanje točno određenih dionica postoji javni interes. Mišljenje o postojanju javnog interesa daje Povjerenstvo.

Poslovni udjeli u vlasništvu Grada mogu se prodati:

- javnim natječajem,
- neposrednom prodajom i
- na drugi zakonom propisan način.

Prodaja poslovnih udjela može se provesti i kombinacijom više načina prodaje.

Grad Ivanec može stjecati poslovne udjele kupnjom, pretvaranjem potraživanja u temeljni kapital društva u postupcima predstečajne nagodbe, odnosno stečaja, stjecanjem u ovršnom postupku, dokapitalizacijom, odnosno na svaki drugi zakonom propisani način.

Grad Ivanec ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

*Tablica 2. Popis trgovačkih društava u kojima Grad Ivanec ima poslovni udio*

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Poslovni udio
	Naziv	Adresa	OIB	%
1.	IVKOM d.d.	Vladimira Nazora 96/b, Ivanec	31407797858	58,57%
2.	IVKOM-VODE d.o.o.	Vladimira Nazora 96/b, Ivanec	91920869215	58,57%
3.	ČISTOČA d.o.o. Varaždin	Ognjena Price 13, Varaždin	02371889218	4,63%
4.	VARKOM d.d. Varaždin	Trg Bana Jelačića 15, Varaždin	39048902955	4,63 %
5.	POSLOVNA ZONA IVANEC d.o.o.	Trg hrvatskih ivanovaca 9b, Ivanec	87283813100	100%

*Izvor: Grad Ivanec; Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava*

Osim trgovačkih društava u kojima ima poslovnih udio, treba spomenuti da je Grad Ivanec osnivač sljedećih ustanova:

1. Gradska knjižnica i čitaonica „Gustav Krklec“ Ivanec
2. Dječji vrtić Ivančice
3. Pučko otvoreno učilište Đuro Arnold Ivanec
4. Muzej planinarstva

### 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 Gradsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Gradonačelnik Grada Ivanca.

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

Smatra se da je upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njegovih građana, ako se nekretninama upravlja radi izgradnje vjerskih objekata, predškolskih ustanova, školskih ustanova, ustanova iz oblasti kulture i zdravstva, športskih objekata, objekata komunalne infrastrukture te drugih objekata čija izgradnja doprinosi unaprjeđenju gospodarskih i socijalnih uvjeta života na području Grada.

Za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada, nadležno je upravno tijelo sukladno Odluci o upravnim tijelima Grada Ivanca, vodeći pri istom računa o

odrednicama Strategije upravljanja imovinom Grada Ivanca i pripadajućim godišnjim planovima upravljanja imovinom.

Grad može prodati nekretnine u svom vlasništvu na temelju javnog natječaja i uz naknadu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kada je mjerodavnim zakonskim propisima ili Odlukom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Ivanca izričito drukčije određeno.

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

- kada pravo vlasništvo na nekretninama u vlasništvu Grad stječe Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u isključivom ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno u isključivom ili pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave), ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka Grada
- dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenje ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice
- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu
- radi razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom ukoliko je suvlasnički dio Grad manji od ½ dijela,
- u ostalim slučajevima propisanim posebnim propisima.

Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se darovati Republici Hrvatskoj, drugim jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana. Nekretnine se mogu darovati i drugim fizičkim ili pravnim osobama ako je to propisano posebnim zakonom.

Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih fizičkih i/ili pravnih osoba, odnosno iznimno, kada Grad ima poseban interes da stekne točno određene nekretnine, izravnom pogodbom.

Suvlasnička zajednica između Grada Ivanca i drugih fizičkih i/ili pravnih osoba na nekretninama, razvrgnut će se geometrijskom diobom nekretnine, uvijek kada je to moguće.

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

#### 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 poslovnog prostora u vlasništvu Grada Ivanca uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Grada Ivanca sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku. Poslovnim prostorom sukladno odredbama ove Odluke upravlja gradonačelnik Grada Ivanca.

Poslovni prostor u vlasništvu Grada daje se u zakup putem javnog natječaja. Zakup poslovnog prostora zasniva se ugovorom o zakupu.

*Tablica 3. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Ivanca danih na korištenje/u zakup*

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m <sup>2</sup> )	Iznos mjesečne zakupnine (kn)
1.	Poslovni prostor koji se sastoji od knjižničko-čitaoničkog prostora, kancelacije i sanitarnog čvora	Ivanec, Ak. Ladislava Šabana 3 – izgrađeno na k.č.br. 582 k.o. Ivanec – nalazi se u prizemlju	neto korisna površina 230 m <sup>2</sup>	korištenje bez naknade (zaključen sporazum)
2.	Poslovne prostorije	Ivanec, Vladimira Nazora 46 – izgrađeno na k.č.br. 340/1 k.o. Ivanec	ukupna površina 237 m <sup>2</sup>	korištenje bez naknade (zaključen sporazum)
3.	Poslovna zgrada	Ivanec, Trg hrvatskih ivanovaca 4 – objekt izgrađen na k.č.br. 842 k.o. Ivanec	ukupna površina 173 m <sup>2</sup>	korištenje bez naknade (zaključen sporazum)

*Izvor: Grad Ivanec*

Odlukom o načinu davanja u zakup poslovnih prostora Poduzetničkog inkubatora I. uređuje se korištenje poslovnih prostora u Poduzetničkom inkubatoru I. na adresi Ivanec, Vladimira Nazora 6/II, a ponajprije kategorije korisnika, uvjeti i način korištenja poslovnih prostora, pravo na korištenje inkubatora, visina i način plaćanja naknade za korištenje prostora inkubatora, trajanje zakupa i olakšice za korisnike inkubatora, postupak dojele poslovnih prostora inkubatora te ostale odredbe.

Inkubator se sastoji od poslovnih prostora dostupnih za poduzetnike (3 ureda za inkubaciju te za poduzetnike početnike za uredske i administrativne poslove u neproizvodnim djelatnostima kako slijedi:

- Ured I. površine 20,50m<sup>2</sup>
- Ured II. površine 20,35m<sup>2</sup>
- Ured III. površine 17,90m<sup>2</sup>

Pravilnikom o načinu korištenja Društvenih domova i ostale društvene infrastrukture u vlasništvu Grada Ivanca uređuju se uvjeti i način korištenja Društvenih domova i ostale društvene infrastrukture u vlasništvu Grada Ivanca.

#### **4.3.2. Analiza upravljanja stanovima**

Stanom se, prema Zakonu o najmu stanova („Narodne novine“, broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20), smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz. Također, ostale prostorije u zgradi koje najmoprimac koristi, (garaže, praonica rublja, sušionica rublja i slično) mogu biti predmet ugovora o najmu stana, a za njihovo korištenje se plaća posebna naknada.

Odlukom o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Ivanca predviđeni su uvjeti i mjerila za davanje gradskih stanova u najam, postupak i tijela za davanje stanova u najam, prava i obveze ugovornih strana, obvezni dijelovi ugovora o najmu te načini prestanka ugovora o najmu stana.

Grad Ivanec je vlasnik jednog stana, te je sukladno Odluci o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Ivanca i Zaključka o utvrđivanju slobodno ugovorene najamnine za stanove u vlasništvu Grada Ivanca zaključio ugovor o najmu s jednim najmoprimcem.

Grad Ivanec ima u vlasništvu nekoliko stambenih objekata – kuća, koje je naslijedio u ostavinskim postupcima kao „ošasnu“ imovinu za koje se kontinuirano raspisuju natječaji za prodaju.



### 4.3.3. Analiza upravljanja 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 Grada Ivanca.

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.

Poljoprivredno zemljište označava neizgrađeno zemljište izvan građevinskog područja Grada Ivanca, kultivirano ili nekultivirano, pod uvjetom da je Grad Ivanec nositelj prava vlasništva ili izvanknjižni vlasnik ili poštteni, zakoniti i istiniti posjednik ili barem poštteni i samostalni posjednik toga zemljišta te zemljište unutar građevinskog područja do privođenja konačnoj namjeni.

S obzirom na sve veći broj zapuštenih i neobrađenih poljoprivrednih površina, a s ciljem njihova ponovnog stavljanja u funkciju poljoprivredne proizvodnje, Grad Ivanec pozvao je sve privatne vlasnike takvih zemljišta s administrativnog područja grada na dostavu podataka za izradu baze poljoprivrednih zemljišta. Baza, koja je javno dostupna na službenoj web stranici Grada Ivanca, omogućuje vlasnicima poljoprivrednih zemljišta da:

- oglase svoje površine s ciljem prodaje i/ili najma
- s druge strane, zainteresirani kupci ili najmoprincipi na jednom mjestu dobivaju pregled svih takvih dostupnih parcela.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Grada Ivanca 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 Grada Ivanca 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, grada i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Neizgrađeno građevinsko zemljište, koje se, sukladno mjerodavnim zakonskim propisima, mora održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, kao i poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu, Grad može dati u zakup pravnim i fizičkim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju.

Pravnim i fizičkim osobama se u zakup može dati i ostalo neizgrađeno građevinsko zemljište, koje je sukladno prostorno planskoj dokumentaciji namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene, a koje se može koristiti i u druge gospodarske svrhe, različite od poljoprivredne proizvodnje.

Zemljište se može dodijeliti sve do njegovog privođenja namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja, odnosno lokacijskom dozvolom. Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena izgradnja građevine niti izvođenje drugih radova za koje je potrebno ishoditi rješenje o uvjetima građenja, lokacijsku dozvolu i/li bilo koji drugi akt kojim se odobrava građenje.

Iznimno, na zemljištu koje se daje u zakup radi korištenja zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme; radi uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora i radi uređenja i korištenja zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene, dozvoljeno je izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja namjeni koja je svrha zakupa. Ako je predmet zakupa dio zemljišne čestice, poseban uvjet javnog natječaja je izrada skice izmjere (iskolčenja) po ovlaštenom geodetu.

Zemljište u vlasništvu Grada daje se u zakup putem javnog natječaja. Natječaj se provodi odgovarajućom primjenom odredbi Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Ivanca o provođenju natječaja za prodaju nekretnina. Odluku o davanju u zakup donosi gradonačelnik. Ugovorom o zakupu zemljišta detaljno se uređuju međusobna prava i obveze ugovornih strana.

Pravo stvarne služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada može se osnovati između Grada i stjecatelja prava stvarne služnosti ako se kumulativno ispune sljedeći uvjeti:

- ako je to nužno za bolje i korisnije gospodarenje povlasnom nekretninom,
- ako se time bitno ne ograničava korištenje poslužne nekretnine koja je u vlasništvu Grada,
- ako se aktom o zasnivanju služnosti, odredi isplata naknade za služnost

Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca osniva se putem javnog natječaja. Iznimno, pravo građenja se može osnovati neposrednom pogodbom, u slučajevima propisanim posebnim zakonom odnosno odlukom nadležnog Gradskog tijela.

Osnivanje založnog prava (hipoteke) pravnim poslom (dobrovoljno založno pravo) na nekretninama u vlasništvu Grada može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu Grada. Pod interesom Grada smatra se i interes trgovačkih društava, ustanova i drugih pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada.

#### **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.

Grad Ivanec 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 ovlašteni 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 Grada Ivanca 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.

Nerazvrstana cesta na području grada je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada.

Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva Grada niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci Gradonačelnika Grada Ivanca, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Odlukom o nerazvrstanim cestama („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj. 44/11, 34A/12, 12/13, 50/16) uređuje se upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta; vrsta, opseg i rokovi izvođenja radova redovitog i izvanrednog održavanja nerazvrstanih cesta te kontrola i nadzor nad izvođenjem tih radova; financiranje nerazvrstanih cesta; njihova zaštita te nadzor i kaznene odredbe.

Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta obavlja se sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture kojeg donosi Gradsko vijeće Grada Ivanca, a na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova.

Nerazvrstane ceste održavaju se na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture kojeg donosi Gradsko vijeće Grada Ivanca.

Trgovačkom društvu Ivkom d.d. Ivanec povjereno je obavljanje komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta.

Grad Ivanec vodi evidenciju o nerazvrstanim cestama – popis nerazvrstanih cesta Grada Ivanca koja čini dodatak Odluci o nerazvrstanim cestama.

#### **4.4.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila**

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.

Javne prometne površine moraju biti uređene i održavane na način da osiguravaju normalno i sigurno funkcioniranje prometa.

Pod održavanjem javnih površina na kojima nije dopušten promet motornih vozila podrazumijeva se održavanje i popravci tih površina kojima se osigurava njihova funkcionalna ispravnost.

Trgovačkom društvu Ivkom d.d. Ivanec povjereno je obavljanje komunalne djelatnosti održavanja javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima.

#### **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.

Na području Grada Ivanca obavljaju se uslužna komunalna djelatnost usluge parkiranja na uređenim javnim površinama.

Pod uslugama parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama podrazumijeva se upravljanje tim površinama i garažama, njihovo održavanje, naplata i kontrola naplate parkiranja i drugi poslovi s tim u vezi te obavljanje nadzora i premještanje parkiranih vozila na površinama javne namjene sukladno posebnim propisima. Pod navedenim uslugama ne podrazumijeva se pružanje usluga parkiranja na površinama i garažama koje nisu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave

Trgovačkom društvu Ivkom d.d. Ivanec povjereno je obavljanje komunalne djelatnosti usluge parkiranja na uređenim javnim površinama.

#### **4.4.4. 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.

Pod održavanjem javnih zelenih površina podrazumijeva se košnja, obrezivanje i sakupljanje biološkog otpada s javnih zelenih površina, obnova, održavanje i njega drveća, ukrasnog grmlja i drugog bilja, popločenih i nasipanih površina u parkovima, opreme na dječjim igralištima, fitosanitarna zaštita bilja i biljnog materijala za potrebe održavanja i drugi poslovi potrebni za održavanje tih površina.

Trgovačkom društvu Ivkom d.d. Ivanec povjereno je obavljanje komunalne djelatnosti održavanja javnih zelenih površina.

#### **4.4.5. Građevine i uređaji javne namjene**

Građevine i uređaji javne namjene su nadstrešnice na stajalištima javnog prometa, javni zdenci, vodoskoci, fontane, javni zahodi, javni satovi, ploče s planom naselja, oznake kulturnih dobara, zaštićenih dijelova prirode i sadržaja turističke namjene, spomenici i skulpture te druge građevine, uređaji i predmeti javne namjene lokalnog značaja.

Pod održavanjem građevina i uređaja javne namjene podrazumijeva se održavanje, popravci i čišćenje tih građevina, uređaja i predmeta.

Trgovačkom društvu Ivkom d.d. Ivanec povjereno je obavljanje komunalne djelatnosti održavanja građevina, uređaja i predmeta javne namjene iz nadležnosti Grada.

#### **4.4.6. Javna rasvjeta**

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.

Javne prometne površine, nogostupi i drugi glavni putovi u javnim zelenim površinama moraju biti osvijetljeni.

Objekti, uređaji i oprema što služe osvjetljavanju javnih površina moraju biti izgrađeni i održavani u skladu s propisima o sigurnosti prometa i suvremenom svjetlosnom tehnikom te moraju biti funkcionalno i estetski oblikovani.

Objekti, uređaji i oprema javne rasvjete moraju se redovito održavati. Pod održavanjem javne rasvjete podrazumijeva se upravljanje i održavanje instalacija javne rasvjete, uključujući podmirivanje troškova električne energije, za rasvjetljavanje površina javne namjene

Odlukom o komunalnim djelatnostima poslovi održavanja javne rasvjete povjereni su trgovačkom društvu Ivkom d.d. Ivanec. Ivkom će navedene poslove preuzeti i početi obavljati po isteku Ugovora sa obrtom Elektro Golub, vl. Stjepan Golub, koji na području Grada Ivanca trenutno obavlja te poslove.

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

#### 4.4.7. Groblja i krematoriji na grobljima

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.

Pod uređenjem groblja podrazumijeva se obnova i rekonstrukcija te izgradnja komunalne infrastrukture kao što su glavne staze, staze, ograde, komunalni objekti i uređaji (klupe, posude za otpad, česme za vodu), nadstrešnice te hortikulturno uređenje zelenih površina za svako groblje u vlasništvu Grada Ivanca (Ivanec, Radovan, Margečan i Prigorec) posebno.

**Groblje Ivanec** nalazi se unutar obuhvata prostornog plana, na čkbr. 11554, 1578, 1579, 1580, 1581, 12939, 12937 k.o. Ivanec korisne tlocrtne površine postojećeg groblja od cca 1,93 ha (starog dijela groblja). Gradsko groblje Ivanec (stari dio groblja) sastoji se od slijedećih grobnih polja - polje 1a, 1b, 2a, 2b, 2c, 3, 4, 5, 6, 7a, 7b, 7c.

Groblje Ivanec – novi dio groblja nalazi se unutar obuhvata prostornog plana na česticama čkbr. 12936, 12935 i 12933 k.o. Ivanec.

**Groblje Radovan** nalazi se unutar obuhvata prostornog plana, na čkbr. 2245 k.o. Radovan korisne tlocrtne površine postojećeg groblja od cca 6900 m<sup>2</sup> te parkirališta od 1800 m<sup>2</sup>. Groblje Radovan sastoji se od slijedećih grobnih polja - polje 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

**Groblje Margečan** nalazi se unutar obuhvata prostornog plana, na čkbr. 1145/1, 1130, 1131/1, 1129, 1128, 4170/2, 4171/1, 1126/4, 1125/1, 1125/2, 1127/1 k.o. Radovan

korisne tlocrtne površine postojećeg groblja od cca 9700 m<sup>2</sup>. Groblje Margečan sastoji se od sljedećih grobnih polja - polje 1, 2, 3 i 4

**Groblje Prigorec** nalazi se unutar obuhvata prostornog plana, na čkbr. 12189, 12188, 12187 k.o. Ivanec korisne tlocrtne površine postojećeg groblja od cca 2500 m<sup>2</sup>.

Odlukom o upravljanju grobljima („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 4/00, 45/09, 5/15, 13/17, 29/20) uređuje se upravljanje grobljima i obavljanje komunalne djelatnosti održavanja groblja na području Grada Ivanca, a posebice:

- način i uvjeti upravljanja grobljima,
- mjerila i način dodjeljivanja i ustupanja grobnih mjesta na korištenje, vremenski razmaci ukopa i popunjavanja grobnih mjesta, te način ukopa nepoznatih osoba,
- održavanje i uređivanje groblja te uklanjanje otpada,
- uvjeti i mjerila za plaćanje naknade kod dodjele grobnih mjesta i godišnje naknade za korištenje grobnog mjesta,
- način i uvjeti korištenja groblja.

Trgovačkom društvu Ivkom d.d. Ivanec povjereno je obavljanje komunalne djelatnosti održavanja groblja.

#### 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.

Nadležno upravno tijelo Grada Ivanca dužno je voditi evidenciju o nekretninama u vlasništvu Grada, poduzimati odgovarajuće radnje i mjere radi sređivanja zemljišnoknjižnog stanja nekretnina te druge potrebne mjere radi zaštite imovinskih prava Grada.

Nadležno upravno tijelo Grada Ivanca dužno je voditi ažurnu evidenciju o naplati prihoda s osnova davanja nekretnina u vlasništvu Grada u najam, zakup ili po bilo kojoj drugoj osnovi, na korištenje i upravljanje trećim osobama.

Grad Ivanec je uspostavio bazu podataka i popisao svu imovinu, što je prvi i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina te osigurava transparentnost u radu.

Grad Ivanec je sukladno kategorizaciji prema članku 59., a na temelju članka 63. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18, 32/20) ustrojio i vodi evidenciju komunalne infrastrukture na području Grada Ivanca.

Jedna od pretpostavki učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava registra nekretnina kojim će se ostvariti transparentnost u upravljanju imovinom. Grad Ivanec ima ustrojen registar nekretnina te se isti ovisno o promjenama, redovito ažurira/nadopunjuje.

Registri su dostupni na web stranicama Grada Ivanca:

<https://www.ivanec.hr/dokumenti/42-dokumenti/212-pravo-na-pristup-informacijama>

## 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.

Grad Ivanec je identificirao dvije jedinice imovine za koje je pokrenut postupak naknade (povrata) oduzete imovine sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“ br. 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).

## 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.

Godišnji plan upravljanja imovinom donosit će se do 30. studenog tekuće godine za sljedeću godinu.

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

### **5.1. Vizija**

Vizija Grada Ivanca je sustavno, razvidno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Ivanca, temeljeno na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite interesa Grada Ivanca, 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 Grada Ivanca kroz jedan ključni, dugoročni strateški cilj:

- ✓ **održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Ivanca**

### **5.3. Posebni ciljevi**

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

- ✓ učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca
- ✓ učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima
- ✓ vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Grad Ivanec
- ✓ nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti
- ✓ normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina

### **Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca**

Nekretnine u vlasništvu Grada Ivanca su kapital kojim treba raspolagati u svrhu ostvarivanja socijalnog, kulturnog i obrazovnog napretka i očuvanja za buduće generacije. Nekretnine u vlasništvu Grada 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 Grada Ivanca 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.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad putem prodaje	Optimalno i održivo upravljanje imovinom s ciljem smanjenja troškova te povećanja prihoda	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Grada Ivanca
	Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

### **Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima**

Trgovačka društva u kojima Grad Ivanec 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 Grada Ivanca. Potrebno je kontinuirano vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad ima vlasnički udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima	Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad 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 Grada Ivanca
			Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

**Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Grad Ivanec**

Sveobuhvatna interna evidencija pojava oblika imovine kojom upravlja Grad Ivanec 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 Grada Ivanca, 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 Grada Ivanca.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Grad Ivanec	Funkcionalna uspostava evidencije gradske imovine	Učinkovitost i transparentnost u upravljanju imovinom te bolji nadzor nad stanjem imovine	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Grada Ivanca
			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 Grada Ivanca kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije te procjenu potencijala imovine Grada Ivanca 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.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja 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 Grada Ivanca
	Procjena potencijala imovine Grada Ivanca - 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.

<b>Poseban cilj upravljanja imovinom</b>	<b>Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj</b>	<b>Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom</b>	<b>Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom</b>
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 gradskom imovinom	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Grada Ivanca
	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 Grada Ivanca koje do sada nisu bile evidentirane kao gradska 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 Grada Ivanca 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 Grada Ivanca 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 Grada,
- ✓ upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Grada Ivanca,
- ✓ vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad Ivanec 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 Grada Ivanca,
- ✓ procjenu potencijala imovine Grada Ivanca 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 Grad Ivanec 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 Grada, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje,
- ✓ na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni prostori koji su potrebni Gradu budu stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi 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,
- ✓ sredstva ostvarena prodajom i najmom stanova u vlasništvu Grada koristiti za gradnju, odnosno kupnju stanova, investicijsko i tekuće održavanje stanova, te podmirivanje obveza Grada u svezi s vlasništvom i korištenjem stanova i nekretnina u vlasništvu Grada,
- ✓ 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 web stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Ivanca,
- ✓ kontinuirano procjenjivati učinke propisa kojima se uređuju svi javni oblici imovine u vlasništvu Grada Ivanca,
- ✓ 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 Grada Ivanca, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

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

Upravljanje gradskom 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 doprinijet će realizaciji strateškog cilja čiji su pokazatelji učinka jačanje konkurentnosti gospodarstva Grada Ivanca te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Zaključno je važno istaknuti kako gradsko 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 Grada Ivanca 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.