



PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U  
VLASNIŠTVU GRADA MURSKO  
SREDIŠĆE ZA 2024. GODINU

## 1. UVOD

Plan upravljanja imovinom Grada Mursko Središće sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Grada Mursko Središće za 2024. godinu.

Godišnjim planom upravljanja imovinom Grada, 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), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35.st.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, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

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

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

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

Tijekom sljedećih godina struktura ovog Plana će se usavršavati, posebno u vidu modela planiranja koji bi bio primjenjiv na metode usporedbe i mjerljivosti rezultata ostvarivanja provedbe Plana. Nedostaci će se svakako pokušati maksimalno ukloniti razvijanjem unificirane metode izvještavanja provedbe Plana i mjerljivosti rezultata rada. Ovaj je Plan i iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Gradskom imovinom.

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 Mursko Središće.

Sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koja pripadaju Gradu Murskom Središću, čine imovinu Grada Mursko Središće. Imovinom Grada Mursko Središće upravljaju i raspolažu Gradonačelnik i Gradsko vijeće u skladu s odredbama Statuta Grada Mursko Središće i zakona, pažnjom dobrog domaćina.

Gradonačelnik u postupku upravljanja imovinom Grada Mursko Središće donosi pojedinačne akte glede upravljanja imovinom, na temelju općeg akta Gradskog vijeća o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Mursko Središće.

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

Odlukom o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Mursko Središće („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 13/13 i 15/13) uređuju se način, uvjeti i postupak raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Mursko Središće, i to:

- nekretninama u vlasništvu Grada;
- pokretninama u vlasništvu Grada;
- dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima čiji je imatelj Grad.

*Tablica 1. Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Grada Mursko Središće*

<b>Planirani prihodi od imovine</b>			
Opis	Plan 2024.	Projekcija 2025.	Projekcija 2026.
<b>Prihodi od imovine</b>	<b>106.350,00 €</b>	<b>106.450,00 €</b>	<b>106.350,00 €</b>
<b>Prihodi od prodaje nefinancijske imovine</b>	<b>303.100,00 €</b>	<b>3.100,00 €</b>	<b>3.100,00 €</b>
Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine	302.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	600,00 €	600,00 €	600,00 €
<b>UKUPNO</b>			

*Izvor: Proračun Grada Mursko Središće za 2024. godinu i projekcije za 2025. i 2026. godinu*

## **2. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU GRADA MURSKO SREDIŠĆE**

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

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

Člankom 35. Statuta Grada Mursko Središće definirano je da u okviru samoupravnog djelokruga Gradsko vijeće osniva javne ustanove, ustanove, trgovačka društva i druge pravne osobe za obavljanje gospodarskih, društvenih, komunalnih i drugih djelatnosti od interesa za Grad.

Člankom 52. Statuta Grada Mursko Središće definirano je da u obavljanju izvršne vlasti gradonačelnik imenuje i razrješuje predstavnike Grada u tijelima javnih ustanova i ustanova kojima je osnivač Grad, trgovačkih društava u kojima Grad ima udjele ili dionice i drugih pravnih osoba kojima je Grad osnivač, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno.

Za dodjelu nekretnina u vlasništvu Grada na upravljanje i korištenje trgovačkim društvima u isključivom ili pretežitom vlasništvu Grada, nadležan je upravni odjel Grada nadležan za komunalni sustav.

Za upravljanje i raspolaganje dionicama i poslovnim udjelima u vlasništvu Grada nadležan je upravni odjel Grada nadležan za financije.

Grad ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

1. Murs-ekom d.o.o. (85%)
2. Hrvatski radio Čakovec d.o.o. (1,38%)
3. Međimurske vode d.o.o. (4,61%)
4. Međimurje plin d.o.o. (5,6%)

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada Mursko Središće:

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad Mursko Središće 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 Grada Mursko Središće:

- objavljivati podatke na internetskim stranicama o trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada
- sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Grada,

- prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava,
- Grad Mursko Središće treba djelovati kao informiran i aktivan vlasnik/suvlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku.

Poslovni udjeli u vlasništvu Grada mogu se prodati:

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

Na prodaju poslovnih udjela, način provođenja postupka javnog natječaja, odnosno postupka neposredne prodaje, donošenje odluke o uvjetima, načinu prodaje i početnoj cijeni poslovnih udjela, sklapanje ugovora o prodaji i prijenosu i dr., na odgovarajući se način primjenjuju odredbe Odluke koje se odnose na prodaju dionica.

Grad 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. Na stjecanje poslovnih udjela se na odgovarajući način primjenjuju odredbe Odluke koje se odnose na stjecanje dionica.

U 2024. godini nije planirano raspolaganje, odnosno stjecanje i prodaja poslovnih udjela Grada Mursko Središće u trgovačkim društvima.

### **3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA MURSKO SREDIŠĆE**

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.

Poslovni prostor se daje u zakup putem javnog natječaja na vrijeme od 5 godina. Ugovorom o zakupu može se regulirati i prijevremeni raskid ugovora.

Zakup poslovnog prostora zasniva se ugovorom o zakupu. Ugovor o zakupu poslovnog prostora obavezno mora biti potvrđen (solemniziran ) po javnom bilježniku

Grad Mursko Središće trenutno raspolaže/ima u vlasništvu poslovne prostore koji su u zakupu. Poslovni prostori Grada su navedeni u sljedećoj tablici.

Tablica 2. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Mursko Središće danih u zakup

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m <sup>2</sup> )	Iznos mjesečne zakupnine (kn/EUR)
1.	Metss d.o.o. (sada Krk d.d.)	Žrtava fašizma 2/a, 40 000 Čakovec (poslovni prostor u Križovcu, Križovec 17)	25,4 m <sup>2</sup>	114,30 EUR-a
2.	Metss d.o.o. (sada Krk d.d.)	Žrtava fašizma 2/a, 40 000 Čakovec (poslovni prostor u Štrukovcu, Štrukovec bb)	75 m <sup>2</sup>	140,00 EUR-a
3.	Zgrada autobusnog kolodvora	Trg bana Josipa Jelačića 6, Mursko Središće	10,80 m <sup>2</sup>	108,00 kn/14,33 EUR
4.	Zgrada autobusnog kolodvora	Trg bana Josipa Jelačića 6, Mursko Središće	20,00 m <sup>2</sup>	200,00 kn/26,55 EUR
5.	Zgrada bivše apoteke i pošte	Martinska 2, Mursko Središće	15,00 m <sup>2</sup>	105,00 kn/13,94 EUR
6.	Društveni dom Križovec	Križovec 17	25,00 m <sup>2</sup>	125,00 kn/16,59 EUR
7.	Zgrada Centra za kulturu „Rudar“	Trg bana Josipa Jelačića 10, Mursko Središće	14,33 m <sup>2</sup>	143,30 kn/19,02 EUR
8.	Zgrada Centar za kulturu „Rudar“	Trg bana Josipa Jelačića 10, Mursko Središće	37,17 m <sup>2</sup>	321,70 kn/42,70 EUR
9.	Zgrada bivše apoteke i pošte	Martinska 2, Mursko Središće	37,35 m <sup>2</sup>	261,45 kn/34,70 EUR
10.	Zgrada bivše apoteke i pošte	Martinska 2, Mursko Središće	71,36 m <sup>2</sup>	499,52 kn/66,29 EUR
11.	Društveni dom Peklenica	Trg Pekleničkih rudara 3, Peklenica, 40315 Mursko Središće	24,00 m <sup>2</sup>	120,00 kn/ 15,93 EUR
12.	Društveni dom Križovec	Križovec 17	25,00 m <sup>2</sup>	125,00 kn/16,59 EUR
13.	Društveni dom Peklenica	Trg Pekleničkih rudara 3	40,00 m <sup>2</sup>	200,00 kn/ 26,55 EUR
14.	Zgrada Centra za kulturu „Rudar“	Trg bana Josipa Jelačića 10, Mursko Središće	14,33 m <sup>2</sup>	143,30 kn/19,02 EUR

Izvor: Grad Mursko Središće

Poslovni prostor u vlasništvu Grada Mursko Središće može se prodati sadašnjem zakupniku koji uredno izvršava sve obveze iz dosadašnjeg ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu Mursko Središće, a sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora. Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje na prijedlog Gradonačelnika utvrđuje Gradsko vijeće. Popis se objavljuje u Službenom glasniku Međimurske županije.

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

- 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.

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

- 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
- gradske prostore dodjeljivati na korištenje udrugama sukladno mogućnostima Grada, uz posebnu pažnju da se racionalno koriste svi gradski prostori

#### **4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA MURSKO SREDIŠĆE**

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

Građevinsko zemljište je zemljište unutar i izvan građevinskog područja, koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina.

Poljoprivrednim zemljištem smatraju se oranice, livade, vrtovi, pašnjaci, voćnjaci, vinogradi, ribnjaci, močvare, te drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Za upravljanje i raspolaganje poljoprivrednim zemljištem nadležan je upravni odjel Grada nadležan za gospodarstvo.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Grada Murško Središće važan udio čini zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada 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, 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 (u

daljnjem tekstu: poljoprivredno zemljište), 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, za razliku od prethodno spomenutog zemljišta, može koristiti i u druge gospodarske svrhe, različite od poljoprivredne proizvodnje.

Zemljište u vlasništvu Grada daje se u zakup putem javnog natječaja. Ugovorom o zakupu zemljišta detaljno se uređuju međusobna prava i obveze ugovornih strana. Ugovor se zaključuje najduže na rok od 10 godina, u obliku ovršne isprave solemnizirane od strane javnog bilježnika. Za zakup zemljišta plaća se zakupnina postignuta javnim natječajem.

Početna cijena zakupnina za neizgrađeno građevinsko zemljište na kojem se obavlja gospodarska djelatnost utvrđuju ovlašteni procjenitelji prema metodama propisanim pozitivnim pravnim propisima koji se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina.

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

- težiti da što veći dio nekretnina bude aktiviran te tako povećati prihode Proračuna i ostvariti veću djelotvornost,
- odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Mursko Središće temeljit će se na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
- voditi brigu o interesima Grada Mursko Središće kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije

Ovim Planom definiraju se 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 Grada
- raspisivati javne natječaje za prodaju i/ili zakup građevinskog zemljišta
- zemljište u vlasništvu Grada 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 m<sup>2</sup> 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



U 2023. godini nastaviti će se sa aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Grada koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili prava služnosti, davanjem u zakup i drugim oblicima raspolaganja sukladno odlukama Gradskog vijeća i Gradonačelnika.

## **5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU GRADA MURSKO SREDIŠĆE**

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

Nerazvrstana cesta 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 izvršnog tijela grada, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Nekretnina koja je izvlaštenjem, pravnim poslom ili na drugi način postala vlasništvo grada, a lokacijskom dozvolom je predviđena za građenje nerazvrstane ceste, ne može se otuđiti.

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.

Upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta obavlja se na način propisan za obavljanje komunalnih djelatnosti sukladno propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, ako Zakonom o cestama nije drukčije propisano.

Građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstane ceste financira se iz proračuna grada, komunalne naknade, komunalnog doprinosa, naknade za osnivanje prava služnosti, prava građenja i prava zakupa na nerazvrstanoj cesti i iz drugih izvora.

Nerazvrstane ceste održavaju se na temelju godišnjeg programa održavanja komunalne infrastrukture kojeg donosi Gradsko vijeće Grada Murško Središće.

Za potrebe upravljanja nerazvrstanim cestama i njihovog održavanja nadležni upravni odjel za komunalne poslove ustrojio je i vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama, odnosno Registar nerazvrstanih cesta i ulica.

Odlukom o nerazvrstanim cestama („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 03/14 i 12/16) uređuje se upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta, financiranje nerazvrstanih cesta, zaštita nerazvrstanih cesta te nadzor nad nerazvrstanim cestama na području Grada Mursko Središće.

Ovim Planom definiraju su sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- poduzimanje aktivnosti za upis svih nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige kao javnog dobra u općoj uporabi i kao neotuđivog vlasništva Grada Mursko Središće
- 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

Grad Mursko Središće u 2024. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Grada Mursko Središće.

## 6. PLAN PRODAJE I STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA MURSKO SREDIŠĆE

Grad može prodati nekretnine u svom vlasništvu na temelju javnog natječaja i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kad mjerodavnim zakonskim propisima nije drukčije određeno.

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

Grad Mursko Središće namjerava prodati sljedeće nekretnine:

Tablica 3. Plan nekretnina za prodaju

Broj čestice	zk. ul.	Katastarska općina
1837/3	2829	k.o. Mursko Središće
1837/12	2829	k.o. Mursko Središće
1837/13	2829	k.o. Mursko Središće
1837/14	2829	k.o. Mursko Središće
1609/6	2909	k.o. Mursko Središće
1609/56	1799	k.o. Mursko Središće
1855	746	k.o. Mursko Središće
1856	746	k.o. Mursko Središće
668	753	k.o. Mursko Središće
2241	754	k.o. Mursko Središće

3696	754	k.o. Mursko Središće
3773	754	k.o. Mursko Središće
2021	1161	k.o. Mursko Središće
2022	1161	k.o. Mursko Središće

*Izvor: Grad Mursko Središće*

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

Grad Mursko Središće namjerava stjecati nekretnine tijekom 2024. godine sukladno pojedinačnim odlukama Gradskog vijeća i Gradonačelnika, a prema stvarnim potrebama.

Obzirom na eventualno moguće iskazane potrebe za provođenje projekata od posebne važnosti i od posebnog interesa Grada Mursko Središće, Grad može prodati odnosno stjecati i druge nekretnine u skladu s proračunskim mogućnostima, a po posebnim odlukama Gradskog vijeća ili gradonačelnika sukladno zakonskim odredbama koje utvrđuju ingerencije u postupcima upravljanja imovinom.

## **7. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA MURSKO SREDIŠĆE**

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. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

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

Grad Mursko Središće će prije raspolaganja nekretninama utvrditi tržišnu vrijednost nekretnina putem sudskog vještaka odabranog u skladu sa Zakonom.

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

- procjenu potencijala imovine Grada Mursko Središće zasnovati 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 Grada:

- procjenjivanje imovine te njeno iskazivanje u knjigovodstvu Grada Mursko Središće,
- vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama,
- sadržaj i oblik procjemenog elaborata izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

## **8. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA**

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

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

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

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11, 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:

- pronalaženje i uknjižba imovine u vlasništvu Grada Mursko Središće koja dosad nije evidentirana kao gradska imovina

- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata
- provoditi mjere radi usklađivanja podataka 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 razvrgrnuće 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, ukoliko bude potrebno, Grad Mursko Središće planira pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja. Prema potrebi provodit će se geodetska snimanja na području Grada, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Na taj način uskladit će se stanje katastarskih čestica, kako u izvadcima u Katastru, tako i u izvadcima u Zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.

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

Kontinuiranom i redovitom objavom informacija koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom na internet stranici Grada Mursko Središće zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad gradske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Mursko Središće.

Strategijom upravljanja imovinom Grada Mursko Središće definirane su sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- na službenoj web stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Mursko Središće

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- nastaviti sa redovitom i proaktivnom objavom dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom na web stranici Grada
- provoditi savjetovanja s javnošću pri donošenju općih akata koji se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom kada se tim aktima utječe na interese građana

## **10. PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE**

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

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitucionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja, i
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 1. siječnja 2017. koristile kao škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube temeljem novog Zakona o upravljanju državnom imovinom upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla temeljem posebnog propisa.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove bile su dužne do 31. prosinca 2019. dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama.

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

Tablica 4. *Nekretnine za koje je Grad Mursko Središće zatražio darovanje od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine*

Broj čestice	Katastarska općina	Površina (m <sup>2</sup> )
5791/1	k.o. Mursko Središće	134 009 m <sup>2</sup>

*Izvor: Grad Mursko Središće*

Grad Mursko Središće je podnio zahtjev te planira realizirati darovanje od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u 2024. godini.

## **11. PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE**

Središnji registar državne imovine uređen je Zakonom o Središnjem registru državne imovine (NN 112/18) s ciljem evidencije, uvida u opseg i strukturu pojava oblika državne imovine, učinkovitijeg upravljanja i nadzor nad raspolaganjem i stanjem državne imovine, kvalitetnijeg i bržeg donošenja odluka o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom te praćenja koristi i učinaka upravljanja pojavnim oblicima državne imovine.

Sukladno članku 7. Zakona Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o Središnjem registru državne imovine (NN 3/20) kojom je pobliže uređeno ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra, način prikupljanja podataka i utvrđeni podaci koji se javno objavljuju.

Sukladno navedenom Zakonu, pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države, i to: imovina u vlasništvu Republike Hrvatske, imovina jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave i imovina pravnih osoba s javnim ovlastima te pojava oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje (u daljnjem tekstu: državna imovina), bez obzira na visinu vlasničkih udjela.

Obveznici su dužni:

- voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju, raspoložu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine
- dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju ili raspoložu u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

Jedan od prioriternih ciljeva je vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Grad kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Grad Mursko Središće raspolaže.

Grad Mursko Središće 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 Mursko Središće ima ustrojen registar nekretnina te se isti ovisno o promjenama, redovito ažurira/nadopunjuje.

Jedinstveni upravni odjel Grada dužan 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. Za nekretnine u vlasništvu Grada na kojima su zasnovana neka stvarna prava trećih osoba, nadležni upravni odjel Grada dužan je voditi pojedinačne dosjee s vlasničkim listom, preslikom katastarskog plana te ugovorima i drugim aktima koji se odnose na korištenje, odnosno opterećenje predmetne nekretnine.

Jedinstveni upravni odjel Grada dužan je voditi ažurnu evidenciju o naplati prihoda s osnova davanja nekretnina u vlasništvu Grada u najam, u zakup ili, po bilo kojoj drugoj osnovi, na korištenje i upravljanje trećim osobama te poduzimati potrebne mjere za naplatu (prisilna naplata, raskid ugovora i dr.).

Grad Mursko Središće je imenovao odgovornu osobu za elektronički unos i ažuriranje podataka te se obvezuje dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravlja ili raspolaže u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno. Odgovorna osoba za elektronički unos i ažuriranje podataka u Središnji registar vodi brigu o sveobuhvatnoj autentičnoj i redovito ažuriranoj evidenciji imovine te pravovremenoj dostavi podataka u Središnji registar.

## **12. POSEBNI CILJEVI I MJERE-SISTEMATIZIRANI PRIKAZ**

**Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Mursko Središće** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad putem prodaje
- Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine

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

- Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava



**Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Grad Murško Središće** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Funkcionalna uspostava evidencije gradske 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 Grada Murško Središće - 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

### 13. ZAKLJUČAK

Grad Murško Središće s popunjenim Registrom nekretnina i izrađenom Strategijom upravljanja imovinom te ovim Planom upravljanja i raspolaganja imovinom ima dobre pretpostavke za racionalno upravljanje i podlogu za donošenje odluka koje će unaprijediti procese upravljanja imovinom. Potpuni popis imovine je potreban za djelotvorno upravljanje imovinom te tako sa svoje strane može nadoknaditi troškove popisa, kroz bolje i intenzivnije korištenje imovine, smanjenje troškova u vezi s imovinom i povećanje prihoda.

Neovisno od činjenice što je do sada upravljanje i raspolaganje imovinom Grada bilo na dobroj razini, konstantno valja težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja gradskom imovinom.

GRADSKO VIJEĆE GRADA MURSKO SREDIŠĆE

KLASA: 024-01/23-01/30  
URBROJ: 2109-11-05-23-1



PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
mr. sc. Miljenko Cmrečak, dr.med

