



Republika Hrvatska
Koprivničko-križevačka županija
Općina Peteranec



PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PETERANEC ZA 2023. GODINU

Zagreb, studeni 2022.

1. UVOD

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35. stavak 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 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.

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Peteranec:

- ✓ Strategija upravljanja imovinom Općine Peteranec za razdoblje 2019. - 2025. godine,
- ✓ Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Peteranec, i
- ✓ Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Peteranec.

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Peteranec (u daljnjem tekstu: Plan) Općinsko vijeće Općine Peteranec donosi za razdoblje od godinu dana. Obvezni sadržaj, podaci koje mora sadržavati, te druga pitanja vezana za Plan upravljanja imovinom propisana su Uredbom o obaveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 24/14).

Godišnjim planom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Peteranec, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Peteranec, te mora sadržavati detaljnu analizu stanja upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Peteranec i pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine:

- godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Peteranec,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Peteranec,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Peteranec,



- godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina sukladno propisima koji uređuju ta područja,
- godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Peteranec,
- godišnji plan prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Peteranec,
- godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa,
- provedbe projekata javno-privatnog partnerstva,
- godišnji plan vođenja Registra imovine,
- godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Peteranec,
- godišnji plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućen Ministarstvu državne imovine.

Navedenim poglavljima definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja imovinom, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine s ciljem njezina očuvanja i važnosti za život i rad sadašnjih i budućih generacija, te njezine funkcije u službi gospodarskog rasta.

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

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

Tijekom sljedećih godina struktura 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. Donošenje

Plana je iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Općinskom 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 Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% općinski načelnik Općine Peteranec.

Članak 31. Statuta Općine Peteranec definirano je da Općinsko vijeće:

- donosi odluku o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine,
- odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina te raspolaganju ostalom imovinom Općine čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom, a ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, tada odlučuje o iznosima većim od 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada odlučuje o iznosima većim od 70.000,00 kuna, a što mora biti planirano proračunom i provedeno u skladu sa zakonom,
- osniva javne ustanove, ustanove, trgovačka društva i druge pravne osobe, za obavljanje gospodarskih, društvenih, komunalnih i drugih djelatnosti od interesa za Općinu.

Člankom 47. Statuta Općine Peteranec definirano je da Općinski načelnik:

- upravlja imovinom Općine u skladu sa zakonom, Statutom i općim aktom Općinskog vijeća,
- drugom raspolaganju imovinom Općine pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom, a ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ukoliko je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna, a što mora biti planirano u proračunu Općine i provedeno u skladu sa zakonom.

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

Imovinom Općine upravlja općinski načelnik i Općinsko vijeće u skladu s odredbama zakona i Statuta pažnjom dobrog domaćina.



Općinski načelnik u postupku upravljanja imovinom Općine donosi pojedinačne akte glede upravljanja imovinom, na temelju općeg akta Općinskog vijeća o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom Općine.

2. SREDSTVA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

Sredstva za upravljanje imovinom Općine Peteranec u 2023. godini osigurana su u Proračunu Općine Peteranec za 2023. godinu, a sastoje se od sljedećih stavki:

Tablica 1. Sredstva za upravljanje imovinom Općine Peteranec u 2022. i 2023. godini

Redni broj	OPIS ULAGANJA	IZNOS U EURIMA
1.	Kupnja udjela u glavni trgovačkih društava	11.945,05
2.	Upravljanje imovinom	780.675,56
3.	Izgradnja komunalne infrastrukture	130.068,35
4.	Održavanje komunalne infrastrukture	142.809,74

Izvor: Nacrt proračuna Općine Peteranec za 2023.godinu sa projekcijama za 2024. i 2025.godinu

3. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU OPĆINE PETERANEC

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

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

Općina ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

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

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Poslovni udio
	Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	%
1.	GLAS PODRAVINE d.o.o.	Matije Gupca 2, Koprivnica	25232881495	5,17%
2.	DRAVA KOM d.o.o. za gospodarenje otpadom	Novigradska ulica 67, Virje	76436491875	11,92
3.	Gradsko komunalno poduzeće KOMUNALAC d.o.o.	Mosna ulica 15, Koprivnica	41412434130	0,26%

Izvor: Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Peteranec:

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Peteranec ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

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

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Peteranec ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama,
- sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Općine,
- prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava,
- Općina Peteranec treba djelovati kao informiran i aktivan vlasnik/suvlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku.

Do kraja 2022. godine Općina Peteranec dostaviti će na razmatranje Općinskom vijeću prijedlog za kupnju poslovnog udjela u trgovačkom društvu LEKOM GRAD d.o.o.

U 2023. godini nije planirano drugo raspolaganje, odnosno stjecanje poslovnih udjela, ali postoji mogućnost prodaje poslovnih udjela u trgovačkim društvima u kojima Općina Peteranec ima poslovne udjele.



4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PETERANEC

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

Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Peteranec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 16/18, 02/19 i 04/20) uređuju se: zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora u vlasništvu Općine Peteranec, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, prestanak zakupa kao i kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Općine sadašnjem zakupniku odnosno korisnicima.

Zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine zasniva se ugovorom o zakupu koji mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) kod javnog bilježnika.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Općine sklapa se na određeno vrijeme, najduže do 10 (deset) godina. Poslovni prostori u vlasništvu Općine daju se u zakup putem javnog natječaja.

Početna zakupnina za poslovni prostor određuje se ovisno o korisnoj površini poslovnog prostora i djelatnosti koja će se u njemu obavljati.

Početni mjesečni iznos zakupnine utvrđuje se po m² prostora mjesečno u kunama, prema vrsti djelatnosti (namjeni poslovnog prostora) kako slijedi:

Tablica 3. Početni mjesečni iznos zakupnine poslovnih prostora po m² u vlasništvu Općine Peteranec

Namjena poslovnog prostora	Iznos mjesečne zakupnine (u kunama)
Prostori za ugostiteljsku djelatnost	25,00
Prostori za trgovačku djelatnost	25,00
Prostori za ljekarničku djelatnost	15,00
Prostori za odgojno-obrazovne djelatnosti	15,00
Prostori za proizvodne djelatnosti	12,00
Prostori za poljoprivrednu djelatnost:	
- prodajni prostor	15,00
- skladišni prostor	5,00
Prostori za obrtničke djelatnosti	10,00
Garažni i skladišni prostori	5,00
Prostori za uslužne djelatnosti	2,30

Prostori za neprofitne djelatnosti (udruge)	0,01
Ostali poslovni prostori (uređi)	15,00

Izvor: Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Peteranec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 16/18, 02/19 i 04/20)

Korisnu površinu poslovnog prostora koji je predmet zakupa predstavlja površina koja se dobije izmjerom između zidova prostorija, uključujući ulazno-izlazni prostor, sanitarni čvor, površinu izloga i galerije.

Općina Peteranec trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima poslovne prostore koji su dani u zakup. Poslovni prostori Općine su navedeni u sljedećoj tablici.

Tablica 4. Popis poslovnih prostora danih u zakup u vlasništvu Općine Peteranec

Red. br.	Naziv/opis poslovnog prostora	Adresa	Površina (u m ²)	zk.ul.br	kč. br	Katastarska općina
1.	Poslovni prostor – Pošta	Matije Gupca 1, Peteranec	21,50	5065	1244	Peteranec
2.	Poslovni prostor u Sigecu	Braće Radića 24, Sigetec	161,08	1038	3504/139	Sigetec
3.	Poslovni prostor – vrtić	Matije Gupca 15a, Peteranec	143,55	5360	1533/3	Peteranec

Izvor: Općina Peteranec

Za sve poslovne prostore potrebno je kontinuirano praćenje postojećeg stanja, te kontinuirano voditi brigu o njihovom tekućem održavanju.

Odlukom o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Općine Peteranec na korištenje udrugama radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro na području Općine Peteranec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 10/19) uređuju se kriteriji, mjerila i postupak dodjele prostora u vlasništvu Općine na korištenje udrugama radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro.

Korištenjem se smatra kontinuirano svakodnevno ili povremeno korištenje koje traje određeno vrijeme ne dulje od 5 godina.



Tablica 5. Prostori u vlasništvu Općine Peteranec koji se daju na svakodnevno ili povremeno korištenje

Poslovni prostor	Adresa	Opis prostorija
Poslovna zgrada u Peterancu	Matije Gupca 3	prostorije u podrumu, prizemlju, na prvom katu i u potkrovlju, te zaseban prostor do trgovine
Društveni dom u Sigecu	Braće Radić 23	donji i gornji dio prostorija
Zgrada stare veterinarske stanice u Sigecu	Matije Eršega 50	cijela zgrada
Društveni dom u Komatnici	Komatnica bb	jedna prostorija

Izvor: Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Općine Peteranec na korištenje udrugama radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro na području Općine Peteranec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 10/19 i 29/22)

Općinski prostori se mogu dati na korištenje udrugama putem javnog natječaja.

Općina planira utvrditi namjenu nekretnina s kojima upravlja i raspolaže, te ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama.

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

- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni prostori koji su potrebni Općini 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.

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

- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Peterancu budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi



poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,

- poduzeti aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup poslovnih prostora te aktivnije pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup,
- nove natječaje za zakup poslovnih prostora raspisati ovisno o raspoloživim kapacitetima postojećih i izvršiti ugovaranje prema eventualnim potrebama reguliranja ugovornog odnosa s postojećim korisnicima putem aneksa/dopune Ugovora o zakupu.

5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE PETERANEC

Građevinsko je zemljište, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 98/19), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Općine koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem Općine, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

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

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



Raspolaganje navedenim nekretninama će se vršiti prema potrebi i odredbama Odluka vezanih za upravljanje i raspolaganje nekretninama na području Općine.

Za građevinsko zemljište za koje nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi planira se nastaviti s rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa te ažuriranjem vrijednosti imovine temeljem procjena ovlaštenih sudskih vještaka za procjenu nekretnina. Općina također planira sukladno potrebama pokretati postupke za ostvarivanje prihoda od prava služnosti, što predstavlja ograničeno stvarno pravo na nečijoj nekretnini, gdje vlasnik, u ovom slučaju Općina, ovlašćuje nositelja da se na određeni način služi tom nekretninom, što je vlasnik te nekretnine dužan trpjeti ili zbog toga nešto propuštati.

5.1. Poduzetnička zona

Od 2001. godine provode se programi Vlade za poticanje malog gospodarstva, te je donesen i Zakon o unaprjeđenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18) u kojemu se u članku 2. stavak 2. i 3. definirani pojam i cilj unaprjeđenja poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj.

Poduzetničke zone su sukladno Zakonu definirane kao infrastrukturno opremljena područja određena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Njihova osnovna karakteristika je zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora od strane poduzetnika kojima se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s ostalim korisnicima poduzetničke zone.

6. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM U VLASNIŠTVU OPĆINE PETERANEC

Sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj: 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, te
- 9) Građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Jedinice lokalne samouprave dužne su u donošenju i provođenju programa građenja komunalne infrastrukture i programa održavanja komunalne infrastrukture poštovati javni interes i omogućiti ostvarivanje i zaštitu pojedinačnih interesa na način koji nije u suprotnosti i na štetu javnog interesa (načelo zaštite javnog interesa).

6.1. Nerazvrstane ceste

Nerazvrstana cesta je javna prometna površina koja se koristi za promet prema bilo kojoj osnovi i koja je pristupačna većem broju raznih korisnika, a nije razvrstana u javnu cestu u smislu posebnog propisa.

Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Peteranec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 18/14 i 15/22) uređuje se korištenje, upravljanje, održavanje, gradnja i rekonstrukcija, zaštita, uređenje prometa, financiranje i nadzor na nerazvrstanim cestama na području Općine Peteranec.

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj upotrebi u vlasništvu Općine Peteranec.

Nerazvrstana cesta je cesta koja se koristi za promet vozilima, koju svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim Zakonom o cestama i drugim propisima, a koja nije razvrstana kao javna cesta u smislu posebnog propisa.

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

Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste.

Sastavni dio Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Peteranec čini Popis nerazvrstanih cesta na području Općine Peteranec.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Peteranec,



- 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,
- voditi i ažurirati jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama (Registar nerazvrstanih cesta i Registar komunalne i infrastrukture općine Peteranec).

Općina Peteranec u 2023. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Peteranec.

6.2. 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 održavanjem groblja i mrtvačnica unutar groblja podrazumijeva se održavanje prostora i zgrada za obavljanje ispraćaja i ukopa pokojnika te uređivanje putova, zelenih i drugih površina unutar groblja.

Odlukom o upravljanju grobljima na području Općine Peteranec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 05/00 i 05/05) propisuju se:

- mjerila i način dodjeljivanja i ustupanja grobnih mjesta na korištenje,
- uvjeti, mjerila i način plaćanja naknade kod dodjele grobnog mjesta i godišnje naknade za korištenje grobnog mjesta,
- vremenski razmaci ukopa u popunjena grobna mjesta,
- način ukopa nepoznatih osoba,
- održavanje groblja i uvjeti upravljanja grobljem.

Upravljanje grobljem podrazumijeva dodjelu grobnih mjesta, uređenje i održavanje, rekonstrukciju groblja i poslove pokopa umrlih.



Tablica 6. Komunalna infrastruktura – groblja i krematoriji na grobljima

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Površina (m ²)	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Groblje u Peterancu	620/1	groblje	6,31	Općina Peteranec
2.	Mrtvačnica u Peterancu	619	mrtvačnica	86,32	Općina Peteranec
3.	Groblje u Sigecu	731/1, 732/3, 732/5, 1139/4, 1139/3, 1140/2, 1141/14, 1141/2, 1142/2, 1144/2, 1143/4	groblje	7.236,60	Općina Peteranec
4.	Mrtvačnica Sigetec	662	mrtvačnica	129,48	Općina Peteranec

Izvor: Općina Peteranec

6.3. 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 slično.

Tablica 7. Komunalna infrastruktura – javne zelene površine

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Park i dječje igralište – Vatrogasni dom u Peterancu	4479/228	Park i dječje igralište	Općina Peteranec
2.	Park i dječje igralište – Vatrogasni dom u Peterancu	1244	Park i dječje igralište	Općina Peteranec
3.	Park i dječje igralište – Vatrogasni dom u Peterancu	1245	Park i dječje igralište	Općina Peteranec
4.	Dječje igralište – ulica Frana Galovića	1083	Park i dječje igralište	Općina Peteranec
5.	Dječje igralište – ulica Tome Blažeka	2003/2	Park i dječje igralište	Općina Peteranec
6.	Livada kod nogometnog igrališta u Peterancu – ulica Matije Gupca	dio 1533/1, 1280/53, dio 1536/1	Livada (pomoćno nogometno igralište)	Općina Peteranec
7.	Nogometno igralište u Peterancu NK Panonija	dio 1533/1, 1532, dio	zemljište za sport i rekreaciju	Općina Peteranec i RH



		1536/1, dio 1280/56		
8.	Zgrada i dvorište za sport i rekreaciju kod nogometnog igrališta NK Panonija	1536/2, 1535	zemljište za sport i rekreaciju	Općina Peteranec
9.	Drvored u ulici Matije Gupca u Peterancu	dio 4433/1	drvored	Javno dobro pod upravljanjem Hrvatskih cesta
10.	Travnjak kod stare vage – ulica Matije Eršega	675	travnjak	Općina Peteranec
11.	Travnjak Kamatnica u Dravskoj ulici	341	travnjak	Općina Peteranec
12.	Travnjak kod trga u Sigecu	1222/3	travnjak	Općina Peteranec
13.	Dječje igralište kod društvenog doma u Sigecu	1218/2	Dječje igralište	Općina Peteranec
14.	Košarkaško igralište u Sigecu – ulica Ivana Berute	1405/5	Zemljište za sport i rekreaciju	Općina Peteranec
15.	Livada u Dravskoj ulici kod groblja Sigetec	731/2	livada	Općina Peteranec
16.	Dječje igralište u ulici kralja Tomislava	774	Dječje igralište	Općina Peteranec

Izvor: Općina Peteranec

6.4. Sportske građevine

Zakonom o sportu („Narodne novine“ broj 71/06, 150/08, 124/10, 124/11, 86/12, 94/13, 85/15, 19/16, 98/19, 47/20 i 77/20) javnim sportskim građevinama smatraju se građevine koje su u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grada Zagreba te se trajno koriste u izvođenju programa javnih potreba u sportu.

Odlukom o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Peteranec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 19/19 i 29/22) uređuje se način upravljanja i korištenja javnih sportskih građevina i drugih sportskih građevina u vlasništvu Općine Peteranec.

Općina osigurava u programu javnih potreba u sportu, sukladno Zakonu i proračunskim mogućnostima, financijska sredstva za pokriće dijela troškova upravljanja i održavanja sportskih građevina, o čemu sportske udruge sklapaju godišnji ugovor o (su)financiranju programa/projekata javnih potreba u sportu.

Upravljanje i korištenje sportskih građevina može se povjeriti sportskim klubovima i udrugama koje djeluju na području Općine, sportskim savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina na način propisan Zakonom i Odlukom.

Tablica 8. Sportske građevine u vlasništvu Općine Peteranec

Red. br.	Naziv sportske građevine	k.č.br.	Adresa	Katastarska općina	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Košarkaško i rukometno igralište u Sigecu	dio 1405/5	Ulica Ivana Berute	Sigetec	Općina Peteranec
2.	Nogometno igralište NK „Panonija Peteranec“ i pomoćno nogometno igralište sa pratećim objektima (svlačionicama i klupskim prostorijama u naselju Peteranec)	dio 1536/1, dio 1532, dio 1533/1, dio 1280/56 i dio 1536/2	Ulica Matije Gupca	Peteranec	Općina Peteranec i Republika Hrvatska
3.	Stare svlačionce NK „Panonija“ Peteranec	dio 4479/592 i dio 1535	Ulica Matije Gupca	Peteranec	Općina Peteranec

Izvor: Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Peteranec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 19/19 i 29/22)

Predmet upravljanja je sportska građevina Općine kao jedinstvena cjelina, odnosno svi zatvoreni i otvoreni prostori građevine, sportski i poslovni, prateći prostori i oprema, odnosno rukometno i košarkaško igralište, nogometna igrališta i prateća oprema, te uredske prostorije i prateća oprema.

Pod korištenjem sportskih građevina podrazumijeva se redovito održavanje sportskih građevina u funkcionalnom smislu prema namjeni, a posebno za poticanje i promicanje sporta i provođenje sportskih aktivnosti na području Općine.

Sportske građevine daju se na korištenje na rok od najviše 30 godina s mogućnošću produljenja.



7. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE PETERANEC

Jedan od ciljeva u Strategija je da Općina mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Odlukom o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Općine Peteranec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 10/19) uređuju se način, uvjeti i postupak raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Općine Peteranec.

Nekretnine u vlasništvu Općine Peteranec mogu se otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Zemljište na kojem Općina ima pravo vlasništva može se prodati ili na drugi način raspolagati temeljem javnog natječaja.

Općina Peteranec planira prodaju sljedećih nekretnina u svojem vlasništvu:

Tablica 9. Nekretnine koje su za prodaju u vlasništvu Općine Peteranec

Red. br.	Broj k.č.	Katastarska općina	Površina (m ²)	Kratki opis
1.	556/11	Sigetec	540 m ²	kuća broj 297 i dvorištem u Selu sa 150 čhv – Općina Peteranec vlasnik 1/1 – Živko
2.	1076/3	Peteranec	622,8 m ²	voćnjak kod kuće u selu sa 173 čhv – Općina Peteranec suvlasništvo u 1/4 dijela – Šoški
3.	1077/3	Peteranec	421,2 m ²	kuća broj 377 sa štalom i dvorištem u selu sa 117 čhv – Općina Peteranec suvlasništvo u 1/4 dijela – Šoški
4.	4479/416	Peteranec	1270,8 m ²	kuća broj 452 sa štageljem i dvorištem u selu s 353 čhv, Općina Peteranec suvlasnički dio 5/6, - Požgaj
5.	757/3	Peteranec	1699,2 m ²	kuća, dvor i voćnjak sa 472 čhv – Općina Peteranec vlasnik 1/1 - Novoselec
6.	2567/1	Sigetec	4788 m ²	sjenokoša u Komatnicah sa 1330 čhv – Općina Peteranec vlasnik 1/1 - Kalapsa



7.	2098/1	Peteranec	1908 m ²	oranica u Cerini sa 530 čhv – Općina Peteranec vlasnik 1/1 - Babić
8.	529/31	Sigetec	998 m ²	Tori – kuća i dvorište sa 998 m ² – Općina Peteranec vlasnik 1/1 - Fanika Crikvenec
9.	4479/19	Peteranec	730,8 m ²	k.č.br. 4479/19, zk.ul.br. 3876, k.o. Peteranec, kuća br. 304 sa štagljem i dvorištem u selu sa 203 čhv – Općina Peteranec vlasnik 1/1 - Stjepan Talan
10.	812	Peteranec	1645,2 m ²	voćnjak kod kuće u selu sa 457 čhv – Općina Peteranec vlasnik 1/1 - Stjepan Talan
11.	827/1	Peteranec	1278 m ²	sjenokoša u selu sa 355 čhv – Općina Peteranec vlasnik 1/1 - Stjepan Talan
12.	529/40	Sigetec	1173,6 m ²	Tori dvorište s 326 čhv - Općina Peteranec suvlasništvo u 2/3 dijela – Živko
13.	555/12	Sigetec	2206,8 m ²	Tori oranica sa 613 čhv - Općina Peteranec suvlasništvo u 2/3 dijela – Živko
14.	272	Peteranec	5960 m ²	Polaček – oranica- Stanko Milić
15.	272/1	Peteranec	79 m ²	Vratnec – kanal – Stanko Milić
16.	270	Peteranec	4748 m ²	Polaček – livada - Stanko Milić
17.	270/1	Peteranec	1719 m ²	Vratnec- kanal- Stanko Milić

Izvor: Općina Peteranec

8. PLAN STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE PETERANEC

Općina stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, nasljeđivanjem i drugim načinima određenim zakonom.

Tijekom 2023. godine Općina Peteranec u ovom trenutku nema u planu stjecati nekretnine, osim onih koje bi eventualno mogla naslijediti kao ošasnu ostavinu.

Obzirom na eventualno moguće iskazane potrebe za provođenje projekata od posebne važnosti i od posebnog interesa Općine Peteranec, Općina Peteranec može stjecati nekretnine u skladu s proračunskim mogućnostima, a po posebnim odlukama Općinskog vijeća Općine Peteranec ili Općinskog načelnika sukladno zakonskim odredbama koje utvrđuju ingerencije u postupcima upravljanja imovinom.



9. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE PETERANEC

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.

Na nekretninama na kojima nije izvršena procjena vrijednosti vršit će se pojedinačna procjena na temelju procjembenih elaborata koje će izraditi ovlaštene procjenitelji. Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i slično.

Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlaštene sudski vještak s kojim će se sklopiti ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. U planiranom razdoblju, kako se budu usklađivali imovinsko-pravni odnosi (vlasnički udjeli), tako će Općina usklađivati, odnosno revalorizirati vrijednosti imovine.

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

- procjenjivanje imovine te njeno iskazivanje u knjigovodstvu Općine,
- procjenu potencijala imovine Općine zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.



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

- procjenu potencijala imovine Općine zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- kontinuirano raditi na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Općine, te istu procjenjivati i upisivati u poslovne knjige,
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost,
- vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama,
- sadržaj i oblik procjemenog elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom,
- temeljem ažuriranog Registra nerazvrstanih cesta koje su u vlasništvu Općine izvršiti procjenu novoupisanih stavki imovine u registar imovine Općine,
- ažurirati Registar ugovora Općine.

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

Općina Peteranec u 2023. godini ima u planu vršiti procjenu nekretnina za one nekretnine kojima se bude raspolagalo.

10. 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) 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 se 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:

- neprestani rad na detektiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Općine Peteranec koje do sada nisu bile evidentirane kao općinska imovina,
- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice.

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

- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- početak usklađivanja vanknjižnih stanja sa stanjem upisa u zemljišne knjige,



- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice,
- u poslovnim knjigama evidentirati, te u financijskim izvještajima iskazati imovinu (nekretnine) za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, prema procijenjenim vrijednostima sudskog vještaka.

11. PLAN PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA

Zakonom o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“, broj 78/12, 152/14) utvrđen je postupak predlaganja i odobravanja prijedloga projekata javno-privatnog partnerstva, provedba tih projekata, sadržaj ugovora o javno-privatnom partnerstvu te druga bitna pitanja.

Javno-privatno partnerstvo jest dugoročan ugovorni odnos između javnog i privatnog partnerstva, čiji je predmet izgradnja ili rekonstrukcija te održavanje javne građevine, u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera. Obvezu i rizike u financiranje i proces gradnje preuzima privatni partner. Statusno javno-privatno partnerstvo jest model temeljen na ugovornom odnosu između javnog i privatnog partnera.

Javno tijelo može dopustiti i obavljanje komercijalne djelatnosti s ciljem naplate prihoda, ako je tako ugovoreno. U svrhu provedbe projekata javno-privatnog partnerstva, javni partner prenosi na privatnog pravo građenja ili mu daje koncesiju. Ugovor o javno-privatnom partnerstvu zaključuje se u pisanom obliku na određeno razdoblje koje ne može biti kraće od pet ni duže od četrdeset godina, osim ako posebnim zakonom nije propisano duže razdoblje.

Javno-privatno partnerstvo oblik je suradnje dvaju sektora, u okviru koje se udruživanjem resursa i podjelom rizika postiže dodana vrijednost. Kod projekata javno-privatnog partnerstva vodit će se računa o ciljevima koji se žele postići uključivanjem privatnog sektora u isporuku javnih usluga, kao što su smanjenje ukupnih životnih troškova javnog projekta, povećanje efikasnosti trošenja javnog novca, ubrzanje raspoloživosti ponude javne infrastrukture i slično.

U financiranju projekta dijelom sudjeluje privatni poduzetnik, a ostatak vrijednosti nadoknađuje javno tijelo iz svoje proračuna. Relativno dugo trajanje odnosa (maksimum je do četrdeset godina) omogućuje povrat uloženi sredstava privatnom poduzetniku.



Općina nema planova za ulaženje u projekte javno-privatnog partnerstva u 2023. godini.

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

Kontinuiranom i redovitom objavom informacija koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom na Internet stranici Općine Peteranec zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad općine te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Peteranec.

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

- na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Peteranec,
- nastaviti sa redovitom i proaktivnom objavom dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Općine,
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine.

13. 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. godine 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. godine 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.

Općina Peteranec tijekom 2022. godine podnijela je Državnom odvjetništvu zahtjev za mirno rješavanje spora za kč.br. 1533/1 k.o. Peteranec te je sklopljena nagodba s Državnim odvjetništvom i predmetna katastarska čestica upisana je u vlasništvo Općine Peteranec.

Općina Peteranec do kraja 2023. godine dostaviti će Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine zahtjeve za darovanje nekretnina prema svojim potrebama.



14. PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Središnji registar državne imovine uređen je Zakonom o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 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 o Središnjem registru državne imovine Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 3/20) kojom je pobliže uređeno ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra, način prikupljanja podataka i utvrđeni podaci koji se javno objavljuju.

Sukladno Zakonu o Središnjem registru državne imovine, 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 prioritetnih ciljeva je vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Peteranec raspolaže.

Općina Peteranec je uspostavila bazu podataka te kontinuirano popisuje 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. Općina Peteranec ima ustrojen registar imovine te se isti ovisno o promjenama, redovito ažurira/nadopunjuje.

Općina Peteranec je imenovala 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.

15. POSEBNI CILJEVI I MJERE-SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

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

- Održavanje postojećih portfelja nekretnina kojima upravlja Općina,
- Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine.

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

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

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

- Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine.

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

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



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

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

**UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PETERANEC
POSLOVNI PROSTORI**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	<p>Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine”, br. 52/18)</p> <p>Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine”, broj 125/11, 64/15, 112/18)</p> <p>Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine”, broj 78/15)</p> <p>Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Peteranec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije” broj 16/18, 02/19 i 04/20)</p>	Sklapanje ugovora o zakupu poslovnih prostora	Potpisivanje ugovora o zakupu poslovnih prostora s fizičkom ili pravnom osobom	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora	Broj	Polazna (3) Ciljana (3)



UČINKOVITO UPRAVLJANJE VLASNIČKIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18) Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15) Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“, br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19) Odluka o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Općine Peteranec („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 10/19)	Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje finansijskih izvještaja dostavljenih od trgovačkih društava	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazna (2) Ciljana (3)
		Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (0) Ciljana (3)

**VOĐENJE, RAZVOJ I UNAPRJEĐENJE SVEOBUHVAJTNE INTERNE EVIDENCIJE POJAVNIH OBLIKA IMOVINE KOJOM UPRAVLJA
OPĆINA PETERANEC**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRJEDNOST MJERNE JEDINICE
Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine”, br. 52/18) Zakon o središnjem registru državne imovine („Narodne novine” broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine”, broj 03/20)	Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini	Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama	Broj pojava oblika općinske imovine u internim evidencijama	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)
		Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Marina	Kontinuirano ažuriranje postojećeg registra imovine	Broj izvršenih ažuriranja registra imovine godišnje	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)



NEKRETNINE DOVESTI U STANJE IMOVINSKO-PRAVNE, PROSTORNO-PLANSKE I FUNKCIONALNO-TRŽIŠNE SPOSOBNOSTI

Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)	Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz infrastrukturne projekte	Rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata	Broj infrastrukturnih projekata za koje je potrebno provoditi aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Broj	Polazna (5) Ciljana (7)
	Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11)	Zamjena nekretnina	Sklopanje ugovora o zamjeni nekretnina	Broj sklopljenih ugovora o zamjeni nekretnina	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)
	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15)	Razvrgnuće suvlasničke zajednice	Sklopanje sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Sklopanje sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj sklopljenih sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj



Procjena potencijala imovine Općine- snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine	Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem)	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlaštenu sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlaštenu sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.	Broj sklopljenih ugovora godišnje	Broj	Polazna (8) Ciljana (13)
	Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina	Broj procijenjenih nekretnina	Broj	Polazna (8) Ciljana (13)	



NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA

Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)	Izrada Godišnjeg plana upravljanja imovinom	Izrada Plana upravljanja imovinom za 2023. godinu	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)
Donošenje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom	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)	Priprema, izrada i usvajanje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom	Donošenje općih akata upravljanja imovinom	Broj donesenih općih akata	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)
			Donošenje pojedinačnih akata upravljanja imovinom	Broj donesenih pojedinačnih akata	Broj	Polazna (0) Ciljana (8)

KLASA:406-01/22-01/06

URBROJ:2137-12-01-22-4

Peteranec, 24. studenoga 2022. godine



