



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**MEĐIMURSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA PRIBISLAVEC**

**S T R A T E G I J A**  
**upravljanja i raspolaganja imovinom**  
**u vlasništvu Općine Pribislavec**  
**za razdoblje od 2020. do 2026. godine**

**ODGOVORNA OSOBA:**

Višnja Ivačić, općinska načelnica

**IZRADA STRATEGIJE:**

UNIUSLUGA j.d.o.o. Domašinec

**MJESTO, MJESEC I GODINA DONOŠENJA:**

Pribislavec, listopad 2020. godine

**OPĆINA PRIBISLAVEC**

Ulica braće Radić 47, Pribislavec, 40000 Čakovec

Tel: 040 360 211, Fax: 040 360 109, E-mail: [nacelnica@pribislavec.hr](mailto:nacelnica@pribislavec.hr) OIB: 73507516777

<b>SADRŽAJ</b>				Stranica
1.			UVOD	3
	1.1.		Općenito o Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Pribislavec	3-4
	1.2.		Općina Pribislavec – opći podaci	4-6
2.			PROPISI I AKTI U PODRČJU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM (NEKRETNINAMA)	7
	2.1.		Zakoni i podzakonski propisi	7-10
	2.2.		Opći akti Općine Pribislavec	10-11
3.			OBLICI IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE PRIBISLAVEC	11
	3.1.		Nekretnine u vlasništvu Općine Pribislavec	11
		3.1.1.	Građevinska zemljišta u vlasništvu Općine Pribislavec	11-14
		3.1.2.	Poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Općine Pribislavec	14
		3.1.3.	Poslovni prostori i ostale zgrade u vlasništvu Općine Pribislavec	14-17
		3.1.4.	Stanovi u vlasništvu Općine Pribislavec	18
		3.1.5.	Nerazvrstane ceste u neotuđivom vlasništvu Općine Pribislavec	18-19
		3.1.6.	Kulturna dobra i nekretnine koje koriste ustanove kojima je / nije osnivač / vlasnik Općina Pribislavec	19-20
		3.1.7.	Sportski objekti i igrališta u vlasništvu Općine Pribislavec	20-21
		3.1.8.	Ostali objekti / nekretnine u vlasništvu Općine Pribislavec	22-26
	3.2.		Pokretnine u vlasništvu Općine Pribislavec	27
		3.2.1.	Vozila, radni strojevi i alati u vlasništvu Općine Pribislavec	27
		3.2.2.	Ostale pokretnine	27-28
	3.3.		Poslovni udjeli u tvrtkama	28
		3.3.1.	Poslovni udjel u tvrtki Međimurje plin d.o.o. Čakovec	28
		3.3.2.	Poslovni udjel u tvrtki Međimurske vode d.o.o. Čakovec	28
	3.4.		Financijska imovina	28
		3.4.1.	Financijska sredstva Općine Pribislavec	28
	3.5.		Druga imovina	29
	3.6.		Procedura upravljanja	30
		3.6.1.	Procedura upravljanja imovinom – raspolaganje nekretninama	30-48
4.			CILJEVI STRATEGIJE I SMJERNICE ZA OSTVARENJE CILJA	49-52
5.			ZAKLJUČAK	52-53

## **1. UVOD**

### **1.1 Općenito o Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Pribislavec**

Radi potreba Općine Pribislavec, Općinsko vijeće Općine Pribislavec, na prijedlog općinske načelnice Općine Pribislavec donosi Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Pribislavec.

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Pribislavec donosi se za razdoblje od 2020. do 2026. godine.

Na izradu i donošenje Strategije primjenjuju se pravila o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ova Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Pribislavec oslanja se na odredbe i načela Strategije upravljanja državnim imovinom i članka 18. Zakona o upravljanju državnim imovinom („Narodne novine“ broj 52/18).

Cilj Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Pribislavec je osiguravanje dugoročnog održivog, učinkovitog i transparentnog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Pribislavec.

Imovina Općine Pribislavec mora biti u službi gospodarskog rasta te rasta i zaštite javnog interesa.

Učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom od strane predstavničkog i izvršnog tijela mora poticati gospodarski razvoj i doprinijeti boljoj kvaliteti života svih građana Općine Pribislavec.

Pojedini pojmovi u smislu Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Pribislavec, a sukladno odredbama Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske imaju sljedeće značenje:

- **upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Pribislavec** podrazumijeva sve sistavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Općina Pribislavec optimalno i održivo upravlja svojom imovinom u svrhu ostvarivanja svojega organizacijskog strateškog plana,
- **upravljanje nekretninama** podrazumijeva stjecanje nekretnina, raspolaganje nekretninama i ostvarivanje svih drugih vlasničkih prava sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava,
- **raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Pribislavec** podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava,

- **korištenje imovine u vlasništvu Općine Pribislavec** podrazumijeva uporabu i ubiranje plodova ili koristi koje općinska imovina daje, bez otuđenja ili opterećenja.

U upravljanju nekretninama, pokretninama i ostalom imovinom Općina Pribislavec postupa kao dobar gospodar.

Pod pojmom dobrog gospodara prvenstveno se podrazumijeva izrada evidencije (popisa) svih nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Pribislavec s njihovom procijenjenom vrijednosti kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina i pokretnina za Općinu Pribislavec te sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina i pokretnina kao i ostale imovine, radi što učinkovitijeg korištenja.

Imovinom u vlasništvu Općine Pribislavec mora se odgovorno i učinkovito upravljati i raspolagati jer predstavlja kapital koji je potrebno staviti u funkciju i sačuvati za buduće naraštaje.

Upravljanje imovinom Općine Pribislavec mora se temeljiti na osnovnim načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti kao što slijedi:

- **načelo javnosti** upravljanja općinskom imovinom osigurava se propisivanjem pravila i kriterija upravljanja i raspolaganja imovinom u svim aktima Općine Pribislavec koje izvršno i predstavničko tijelo Općine Pribislavec donose u svezi s njihovim upravljanjem i raspolaganjem te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja i raspolaganja, redovitim upoznavanjem javnosti sa aktivnostima tijela koja upravljaju i raspoložu općinskom imovinom, javnom objavom najvažnijih odluka vezanim za upravljanje i raspolaganje i vođenjem registra općinske imovine,
- **načelo predvidljivosti** osigurava da raspolaganje imovinom u istim ili sličnim slučajevima bude obuhvaćeno jednakim, predvidljivim postupanjem,
- **načelo učinkovitosti** osigurava učinkovito upravljanje i raspolaganje općinskom imovinom radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva određenih Strategijom kao javni interes,
- **načelo odgovornosti** osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem i raspolaganjem, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i mjerama protiv nositelja funkcija koji se ne pridržavaju odredaba propisa.

### 1.2. Općina Pribislavec – opći podaci

#### Povijesni razvoj

Podrijetlo toponima Pribislavec izvodi se prema osobnom imenu Pribislav. Godine 1367., u vrijeme kada je Međimurjem gospodarila obitelj Lacković, Pribislavec se navodi kao possessio Pobožlouhaza. Prema tome Pribislavec se prvi puta u povijesti spominje nakon

prvog poznatog popisa katoličkih župa 1334. godine u Zagrebačkoj biskupiji, a prije osnutka pavlinskog samostana 1376. godine u današnjem Šenkovcu.

Pribislavec je sigurno već 1334. godine pripadao župi sv. Mihovila sa sjedištem u današnjem Mihovljanu. Činjenica da se spominje 1367. godine ne znači da je te godine utemeljen. Utemeljen je svakako mnogo prije, međutim za precizno utvrđivanje kada, nedostaju pouzdani izvori. I to prvo spominjanje samo je uzgredno.

Pribislavec se spominje kao posjed koji graniči s Belicom. Međutim, posve je sigurno da tih godina druge polovine 14 stoljeća uz posjed Pribislavec, postojalo i naselje. Pribislavec je svako vrlo staro međimursko naselje.

Iz ranijeg opisa saznajemo da je 1831. godine u selu bio lijepi dvorac oko kojeg su bili uređeni vrtovi. Današnji dvorac Kaštel u Pribislavcu sagrađen je 1870. godine na mjestu ranijeg dvorca. Gradio ga je grof Juraj Feštetić u neogotičkom stilu.



*(IZVOR PODATAKA: Službene internetske stranice Općine Pribislavec)*

Pribislavec je u listopadu 2001. godine na temelju Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj postao samostalna općina u čiji sastav ulaze dva mjesna odbora: "Pribislavec" i "Romsko naselje Pribislavec".

Općina se nalazi na krajnjem sjeverozapadu Hrvatske, a graniči s općinom Belica na istoku, općinom Mala Subotica na jugu te gradom Čakovcem na zapadu i sjeveru. Prostire se na površini od 11,25 km<sup>2</sup> te je jedna od najmanjih općina u Međimurskoj županiji (zauzima svega 1,54% sveukupne površine Međimurske županije). Prema popisu stanovništva iz 2011. godine u općini živi 3.136 stanovnika, a gustoća naseljenosti iznosi 278,76 st/km<sup>2</sup>, koja je za

56% veća od županijskog prosjeka (prema Popisu stanovništva iz 2011. godine gustoća naseljenosti na području Međimurske županije iznosi 156,11 stanovnika / km<sup>2</sup>).

**Tablica:** Broj stanovnika općina / naselje (prema popisu iz 2011. godine)

<b>Općina / naselje</b>	<b>Broj stanovnika - ukupno</b>
<b>Općina Pribislavec – naselje Pribislavec</b>	<b>3.136</b>

*IZVOR PODATAKA: Državni zavod za statistiku*

Općina Pribislavec je kao jedinica lokalne samouprave samostalna je u odlučivanju i donošenju akata u poslovima iz svog djelokruga, a u skladu s Ustavom Republike Hrvatske, zakonima i Statutom Općine.

Sukladno Statutu Općine Pribislavec, tijela Općine su: Općinski načelnik i Općinsko vijeće. Općinski načelnik zastupa Općinu te predstavlja nositelja izvršne vlasti, a Općinsko vijeće je sastavljeno od 13 članova (+1 član koji je izabran 2013. godine na lokalnim izborima).

U okviru svog samoupravnog djelokruga Općina Pribislavec obavlja poslove od lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju potrebe stanovnika, a odnose se na: uređenje naselja i stanovanje, prostorno i urbanističko planiranje, socijalnu skrb, brigu o djeci, primarnu zdravstvenu zaštitu, odgoj i osnovno obrazovanje, zaštitu i unapređenje prirodnog okoliša, integraciju romske nacionalne manjine, protupožarnu i civilnu zaštitu i dr. Općina ima svoj grb i zastavu, a Dan Općine se obilježava 24. kolovoza.

Prema Zakonu o lokalnoj samoupravi i Zakonu o pravima nacionalnih manjina izabran je, sukladno Ustavnom Zakonu, predstavnik tj. zamjenik općinskog načelnika iz redova nacionalne manjine. Izabrani zamjenik predstavnik je nacionalne manjine u izvršnom tijelu.

Općina Pribislavec u svom samoupravnom djelokrugu, a putem svog Jedinstvenog upravnog odjela, obavlja poslove lokalnog značenja, sukladno odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi. Jedinstveni upravni odjel Općine Pribislavec obavlja upravne i stručne poslove koji se između ostaloga odnose na izradu proračuna, vođenje knjigovodstvenih evidencija i izvještavanje, financijsku operativu, civilno društvo, pravne, kadrovske i opće poslove, imovinsko-pravne poslove, zatim poslove vezane uz prostorno i urbanističko planiranje, organizaciju poslova komunalnog gospodarstva, upravljanja općinskom imovinom i drugo.

Temeljni akt Općine Pribislavec je Statut Općine Pribislavec.

## 2. PROPISI I AKTI U PODRČJU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM (NEKRETNINAMA)

### 2.1. Zakoni i podzakonski propisi

Brojni zakonski i podzakonski propisi uređuju područje upravljanja, raspolaganja i korištenja imovinom u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

Općina Pribislavec je u poziciji imatelja vlastite imovine koja pritom ulazi i u sustav državne imovine pa je bitno pri upravljanju nekretninama uzeti u obzir i propise koji se odnose na državnu imovinu.

Najvažniji propisi na državnoj i lokalnoj razini koji uređuju ovu materiju su:

- **Ustav Republike Hrvatske** („Narodne novine“ broj 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),
- **Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi** („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19),

čl. 19., čl. 48., st. 2. i 3. propisuje da općinski načelnik može odlučivati o stjecanju i otuđenju nekretnina i pokretnina u vlasništvu jedinice lokalne samoupravi u visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju odnosno otuđenju nekretnina ili pokretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kn, općinski načelnik može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kn, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kn, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kn. O stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te raspolaganju ostalom imovinom većom od te vrijednosti, odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

čl. 73: „Predstavničko tijelo općine, grada i županije u svom samoupravnom djelokrugu donosi odluke i druge opće akte, u skladu sa svojim Statutom.“

- **Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima** („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14),

čl.35., st.8.: „Na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući će se način primjenjivati pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno Zakonom, niti proizlazi iz naravi tih osoba...“,

čl. 391., st. 5. koji govori „Pravni poslovi sklopljeni protivno odredbama ovoga članka ništetni su.“

- **Zakon o zemljišnim knjigama** („Narodne novine“ broj 63/19),
- **Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske** („Narodne novine“ broj 52/18),
- **Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina** („Narodne novine“ broj 80/11),
- **Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina** („Narodne novine“ broj 78/15),
- **Zakon o prostornom uređenju** („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), čl. 176., čl. 3., st. 1, al. 6.,
- **Zakon o gradnji** („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19),

- **Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora** („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18),

*čl.6., st.2: „ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se bez javnog natječaja jedino u slučaju kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežnom vlasništvu Republike Hrvatske odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežnom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njenih građana.“*

- **Zakon o najmu stanova** („Narodne novine“ broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18),
- **Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo** („Narodne novine“ broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02),
- **Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama** („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
- **Zakon o obveznim odnosima** („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18),
- **Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade** („Narodne novine“ broj 74/14, 69/17, 98/19),
- **Zakon o cestama** („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 čl. 98.,st. 1., čl. 100., čl. 101 st. 1.

*Iznimno, sukladno čl.103. Zakona o cestama, cijeloj cesti ili jednom njenom dijelu može se ukinuti svojstvo javnog dobra ukoliko je trajno prestala potreba njenog korištenja, a nekretnina odnosno dio kojem je oduzeto svojstvo javnog dobra ostaje u vlasništvu jedinice lokalne samouprave i njime se dalje može raspolagati sukladno članku 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.*

- **Zakon o trgovačkim društvima** („Narodne novine“ broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15),
- **Zakon o komunalnom gospodarstvu** („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18 i 32/20),
- **Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije** („Narodne novine“ broj 92/10),
- **Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara** („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18),
- **Zakon o koncesijama** („Narodne novine“ broj 69/17),
- **Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina** („Narodne novine“ broj 112/18),
- **Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine** („Narodne novine“ broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19),



- **Zakon o ustanovama** („Narodne novine“ broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19),
- **Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji** („Narodne novine“ broj 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13, 92/14),
- **Zakon o javnoj nabavi** („Narodne novine“ broj 120/16),
- **Zakon o poljoprivrednom zemljište** („Narodne novine“ broj 20/18, 115/18, 98/19),
- **Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske** („Narodne novine“ broj 127/13),
- **Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske** („Narodne novine“ broj 127/13),
- **Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba** („Narodne novine“ broj 127/13),
- **Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske** („Narodne novine“ broj 10/14, 95/15),
- **Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine** („Narodne novine“ broj 40/97, 117/05),
- **Uredba o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge** („Narodne novine“ broj 26/15),
- ***Statut Općine Pribislavec, Službeni glasnik Međimurske županije broj 6/13.***

*Akti vezani uz raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Pribislavec koje donose tijela Općine Pribislavec:*

- *Odluka o zakupu poslovnih prostora u vl. Općine Pribislavec (odgovarajuće odluke prema vrsti, namjeni, površini, visini zakupa, vremenu zakupa i dr..*
- *Odluka o prodaji zemljišta u vlasništvu Općine Pribislavec (odgovarajuće odluke prema vrsti, namjeni, površini, visini početne cijene m<sup>2</sup>, plaćanju kupljenog zemljišta te raspisivanju natječaja prema Proceduri za raspolaganje nepokretnom imovinom Općine Pribislavec),*
- *Odluka o stjecanju nekretnina (vrsta nekretnine, površina nekretnine, namjena nekretnine, cijena nekretnine, način nabave nekretnine.*

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u daljnjem tekstu: Zakon o vlasništvu) propisuje opće pravno uređenje vezano uz raspolaganje nekretninama. Zakon o vlasništvu se

ne odnosi na nekretnine za koje je propisan posebni pravni režim (npr. poljoprivredno zemljište, turističko zemljište, poslovni prostori i sl.).

Člankom 391. Zakona o vlasništvu pod naslovom „Raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave“ propisana su osnovna načela kojima se lokalna jedinica mora rukovoditi prilikom raspolaganja nekretninama u svom vlasništvu.

Zakon o vlasništvu u spomenutom članku između ostaloga izričito navodi da „nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno“. Ova odredba određuje ništetnost pravnog posla u slučaju sklapanja pravnog posla bez da je prethodno bio proveden javni natječaj ili se cijena nije utvrdila sukladno procijenjenoj tržišnoj vrijednosti.

Od navedenog temeljnog načela raspolaganja nekretninama odnosno obvezatnog raspisivanja javnog natječaja, postoje iznimke koje su propisane istim člankom Zakona o vlasništvu, ali i drugim zakonima.

Raspolaganje nekretninama kao i cjelokupnom imovinom uređeno je prevelikim brojem zakonskih i podzakonskih propisa. Često su odredbe zakona nejasne i međusobno kontradiktorne, a sami postupci upravljanja i raspolaganja nekretninama nisu uređeni dodatnim pravilnicima ili naputcima kao pomoć za jednoobrazno i transparentno postupanje.

## **2.2. Opći akti Općine Pribislavec**

Osim mnogobrojnih zakonskih i podzakonskih propisa, područje upravljanja i raspolaganja imovinom uređuje i niz općih akata Općine Pribislavec od kojih su najvažniji:

- **Statut Općine Pribislavec** („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 99/13 i 02/18),
- **Prostorni plan uređenja Općine Pribislavec** („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 8/04),
- **Detaljni planovi i Urbanistički planovi Općine Pribislavec (više njih)**.

Za učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom Općina Pribislavec će donijeti odgovarajuće akte kao npr.;

- **Odluku o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Pribislavec,**
- **Odluku o zakupu poslovnih prostora na području Općine Pribislavec,**
- **Odluku o zakupu zemljišta za postavu privremenih pokretnih objekata i ugostiteljskih terasa,**

- Odluku o zakupu poljoprivrednog zemljišta čiji je vlasnik Općina Pribislavec,
- Odluku o poduzimanju mjera i pokretanju odgovarajućih postupaka za uzurpirano zemljište čiji je vlasnik Općina Pribislavec,
- Odluku o lokaciji i uvjetima za postavu ugostiteljskih terasa,
- Odluku o lokaciji i uvjetima za postavu privremenih objekata (kiosci i slično),
- Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Pribislavec,
- Odluku o proglašenju javnog dobra u općoj uporabi u vlasništvu Općine Pribislavec,
- Odluku o javnim parkiralištima (odlukom se određuje katastarska čestica, namjena, način uređenja parkirališta, oprema parkirališta, eventualna naplata parkiranja, parcelacija od osnovne katastarske čestice, sređivanje imovinsko-pravnih odnosa i sl.),
- Odluku o utvrđivanju javnih zelenih površina (odlukom se određuje katastarska čestica, namjena, način uređenja, oprema na zelenim površinama, parcelacija od osnovne katastarske čestice, sređivanje imovinsko-pravnih odnosa i sl.),
- Druge akte koji reguliraju i čine upravljanje imovinom Općine Pribislavec učinkovitim,
- Odluku o načinu postupanja sa spomenicima, spomen-parkovima, sakralnim objektima kao spomenicima koji su smješteni na nekretninama u vl. Općine (odlukom se određuje katastarska čestica, namjena, način uređenja, oprema,, održavanje, parcelacija od osnovne katastarske čestice ako je potrebno, sređivanje imovinsko-pravnih odnosa za zemljišta na kojima se nalaze spomenici, a održava ih Općina Pribislavec proračunskim sredstvima i sl.).

Ukoliko gore navedeni akti nisu doneseni, Općina Pribislavec će ih prema svojim potrebama donijeti nakon donošenja ove Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom.

### **3. OBLICI IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE PRIBISLAVEC**

Imovina Općine Pribislavec obuhvaća:

#### **3.1. Nekretnine u vlasništvu Općine Pribislavec**

##### **3.1.1. Građevinska zemljišta u vlasništvu Općine Pribislavec**

Najvažniju ulogu, od nekretnina u vlasništvu Općine Pribislavec, imaju građevinska zemljišta.

Građevinsko zemljište je definirano kao „zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom (urbanističkim) namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene“.

Građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Pribislavec predstavlja potencijal za buduće investitore. Sa zemljištem koje je prostornim planom predviđeno za gradnju potrebno je raspolagati i postupati sukladno važećim propisima, urediti ga i učiniti sposobnim za gradnju.

**Primjer tablice za unos podataka o nekretnini - zemljište**

Naziv	Unos podataka (katastar / gruntovnica)					
	Katastarska općina / gruntovna općina	Broj posjedovnog lista i broj katastarske čestice	Površina katastarske čestice	Broj ZK uložka i broj gruntovne čestice i	Površina gruntovne čestice	Vrijednost katastarske čestice u kunama

*POSTUPANJE S PODACIMA: Svi podaci s utvrđenom vrijednošću u kunama se unose u poslovne knjige Općine Pribislavec.*

**Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća:**

- osiguranje sredstava za uređenje građevinskog zemljišta u proračunu,
- prikupljanje tehničke dokumentacije, rješavanje imovinsko pravnih odnosa i ishođenje dozvola potrebnih za provedbu radova na uređenju građevinskih zemljišta,
- iniciranje i organizaciju suradnje s pravnim osobama s javnim ovlastima i drugim subjektima u čijem je djelokrugu, prema posebnim zakonima, građenje građevina prometne, elektroopskrbne, plinoopskrbe, vodoopskrbe, odvodnje i telekomunikacijske infrastrukture te upravnih i drugih javnih građevina potrebnih za život i rad u Općini Pribislavec,
- građenje odnosno rekonstrukciju komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu,
- sanaciju terena u naselju (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguranje zemljišta i sl.).

Cilj uređenja građevinskih zemljišta jest djelovanje sukladno dokumentima prostornog uređenja, odnosno izgradnja, a kao posljedica izgradnje poticanje naseljavanja, poticanje poduzetništva te podizanje kvalitete života i rada na području Općine Pribislavec.

Veći dio nekretnina, između ostaloga građevinska zemljišta, komunalnu imovinu, sportske objekte, objekte kulture i drugo, Općina Pribislavec preuzela je od Grada Čakovca temeljem Sporazuma koji su sklopljeni između Općine Pribislavec i Grada Čakovca u čijem je sastavu bilo naselje Pribislavec.

Nekretnine, između ostaloga poljoprivredna zemljišta, građevinska zemljišta, građevinske i ostale objekte, komunalnu infrastrukturu, poslovne udjele i drugu nepokretnu i pokretnu imovina Općina Pribislavec stiče diobom imovine s Gradom Čakovcem u čijem je sastavu Pribislavec bio do formiranja Općine Pribislavec, zatim kupnjom nekretnina, izgradnjom, darovanjem, nasljeđivanjem sukladno posebnim propisima (ošasna imovina koja se stječe temeljem rješenja o nasljeđivanju u ostavinskom postupcima koja se JLS uručuje ako nema nasljednika ili se zakonski nasljednici odriču iste) i na drugi način temeljem pozitivnih zakonskih propisa.

Naime, člankom 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi kojeg je donio Zastupnički dom Sabora Republike Hrvatske, općine, gradovi i županije bili su dužni preuzeti nekretnine, pokretnine, financijska sredstva te prava i obveze dosadašnjih općina, čiji su slijednik, u roku od šest mjeseci od dana konstituiranja predstavničkog tijela tih jedinica, odnosno najkasnije do 31. ožujka 1994. godine. S obzirom da Općina Pribislavec u to vrijeme nije bila oformljena kao jedinica lokalne samouprave, nekretnine, pokretnine, financijska sredstva te prava i obveze dosadašnjih općina preuzima Grad Čakovec u čijem je sastavu i naselje Pribislavec. Uspostavom Općine Pribislavec koja se izdvaja iz sastava Grada Čakovca između te dvije JLS zaključuje se sporazum o razdruživanju koji između ostalog definira vlasništvo nad nekretninama, pokretninama i financijskim sredstvima te ostalim pravima i obvezama koje proizlaze temeljem razdruživanja.

Stoga su općine, gradovi i županije bili dužni prema navedenoj odredbi Zakona, preuzeti u vlasništvo nekretnine koje su se na dan 24. srpnja 1991. godine nalazile unutar granica građevinskog područja općine ili grada, pa tako i one nekretnine koje su prema svojoj kulturi predstavljale poljoprivredno zemljište.

Drugim riječima, ono zemljište koje je bilo u društvenom vlasništvu na dan stupanja na snagu zakona, a nalazilo se unutar granica građevinskog područja, smatra se građevinskim zemljištem bez obzira što je prema kulturi poljoprivredno zemljište i u vlasništvu je jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi.

Što se tiče ostalog poljoprivrednog zemljišta koje je bilo u društvenom vlasništvu, a koje se na taj dan nalazilo izvan granica građevinskog područja, temeljem članka 3. stavka 1. tada važećeg Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 94/91) postalo je vlasništvo Republike Hrvatske.

Slijedom navedenog, zemljište koje je u vlasništvu Općine Pribislavec, a koje prema svojoj kulturi predstavlja poljoprivredno zemljište, mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju do privođenja istog namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja.

Da bi se taj cilj ostvario, a po iskazanom interesu zainteresiranih subjekata, za zemljišta je potrebno raspisivati javne natječaje i ista davati u zakup za poljoprivrednu obradu. Prilikom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, Općina Pribislavec se mora

pridržavati odredaba Zakona o poljoprivrednom zemljištu na način kako je određeno za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske.

Općina Pribislavec u većoj mjeri ima uređene imovinsko-pravne odnose za nekretnine na svom području. Dio nekretnina potrebno je u daljnjim postupcima urediti u smislu imovinsko – pravnog sređivanja.

Sređenost i usklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja osnova je za daljnja raspolaganja nekretninama. Tek po ishođenju „čistog vlasničkog dokumenta“ tijela ovlaštena za raspolaganje nekretninama istima mogu raspolagati i na koncu upravljati pažnjom dobrog gospodara.

Raspolaganje nekretninama odnosno njihova prodaja, zamjena i sl., vrši se isključivo poštujući odredbe članka 391. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14).

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

Osim prodaje, zamjene ili ustanovljavanja prava služnosti na nekretninama, Općina Pribislavec raspolaže istima dajući ih u zakup iz višestrukih razloga (npr. za postavljanje terase, radi prigodne ili sezonske prodaje, za postavu infrastrukturnih objekata, radi poljoprivredne obrade i dr.), prilikom čega kao lex specialis primjenjuje odredbe posebnih zakona (npr. Zakon o poljoprivrednom zemljištu).

Općina Pribislavec neće nikome davati pravo služnosti na objektima i to: Društveni dom Pribislavec (u zagradi je smještena i općinska uprava) te na svim ostalim objektima (zgradama) koje se u vlasništvu Općine Pribislavec.

Namjera Općine Pribislavec je u budućnosti još više učinkovito i pažnjom dobrog gospodara raspolagati nekretninama posebno onim nekretninama namijenjenim za potrebe turizma ili sporta te prostorima za koje se u kasnijim postupcima može utvrdi da su kulturna dobra.

### 3.1.2. Poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Općine Pribislavec

Na poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Općine Pribislavec u odgovarajućem se dijelu primjenjuju odredbe ove Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Pribislavec navedene pod točkom 3.1.1. „Građevinska zemljišta u vlasništvu Općine Pribislavec“.

### 3.1.3. Poslovni prostori i ostale zgrade u vlasništvu Općine Pribislavec

Općina Pribislavec raspolaže sa poslovnim prostorima od kojih je nekolicina dana u zakup poslovnim subjektima javnim natječajem i uz obvezu podmirenja zakupnine, dok su ostali prostori dani na korištenje udrugama sa sjedištem na području Općine Pribislavec.

**Poslovni prostori:**

1. Društveni dom Pribislavec – (u dijelu zgrade smještena je Općinska uprava).

**Ostale zgrade:**

1. Zgrada - Dječji vrtić „Žibeki“ Pribislavec,
2. Zgrada - NK Polet Pribislavec,
3. Zgrada - Tenis klub Pribislavec,
4. Zgrada - Ribnjak Pribislavec,
5. Zgrada - Aerodrom Pribislavec.

Svi poslovni prostori su uređeni te se u njihovo održavanje ulaže sukladno potrebi za održavanjem i proračunskim mogućnostima Općine Pribislavec.

Za poslovne prostore koji su u odgovarajućem stanju i sposobni su za zakup, kontinuirano će se raspisivati javni natječaji kako bi se i oni stavili u funkciju.

U zgradi Općinske uprave (Dom kulture i općinska uprava) u prizemnom dijelu se nalazi poslovni prostor čiji je vlasnik Poljoprivredna zadruga Čakovec. Općina Pribislavec vrši pregovore za kupnju predmetnog prostora kako bi zgrada (Dom kulture i općinska uprava) u 1/1 dijela postala vlasništvo Općine Pribislavec.

Korištenje i manjena poslovnih prostora uređuju se posebnom odlukom koju donosi Općinsko vijeće Općine Pribislavec.

Elaborati za etažiranje zgrada i evidentiranje etažnih jedinica, kada je to nužno za rješavanje vlasničke strukture u zgradama, izrađuju se u skladu s posebnim propisima.

Isto tako zajedničku komunalnu infrastrukturu potrebno je odvojiti prema odgovarajućim poslovnim prostorima radi učinkovite kontrole plaćanja troškova (struja, voda, plin, telefon, kanalizacija).

Temeljni akti kojima se Općina Pribislavec rukovodi prilikom davanja u zakup poslovnih prostora jesu:

- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora,
- Odluka o davanju u zakup poslovnih prostora na području Općine Pribislavec koju donosi Općinsko vijeće Općine Pribislavec,
- Procedura o načinu, uvjetima i postupku provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Pribislavec,
- Odluka o visini zakupnine i razdoblju zakupa koja se donosi sukladno odredbama gore navedene Odluke o zakupu poslovnog prostora na području Općine Pribislavec.

Zakonom je propisana obvezna provedba javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora, uz određene iznimke, odnosno, ukoliko sadašnji zakupnik poslovnog prostora u potpunosti izvršava svoje obveze iz ugovora o zakupu, Općina Pribislavec mu je

dužna samoinicijativno ili na zahtjev zakupnika ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme, ne duže od pet godina, osim ako je taj prostor potreban Općini Pribislavec radi obavljanja svoje djelatnosti. Zakupoprimac je u tom slučaju dužan prihvatiti eventualno utvrđene i ponuđene nove uvjete o zakupu koji se prvenstveno odnose na visinu zakupnine. Ukoliko zakupoprimac ne prihvati predloženo, Općina Pribislavec će raspisati novi natječaj za zakup poslovnog prostora.

Većina zakupnika s kojima Općina Pribislavec ima sklopljene važeće ugovore o zakupu su višegodišnji zakupnici kojima Općina Pribislavec u zakonskim rokovima nudi produženja ugovora, a oni prihvaćaju ponude i sklapaju nove ugovore o zakupu.

Ugovori o zakupu mogu se raskinuti radi otežanih uvjeta poslovanja poslovnih subjekata izazvanih lošom financijskom situacijom, gospodarskom krizom ili preseljenjem na novu lokaciju. Po raskidu ugovora, Općina Pribislavec za te poslovne prostore odmah raspisuje nove natječaje za zakup.

Na pitanja koja nisu uređena Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora, primjenjuju se opća pravila o zakupu propisana člankom 519. – 549. Zakona o obveznim odnosima.

Što se tiče dodjele prostora na korištenje udrugama, od stupanja na snagu Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge, odnosno od 17. ožujka 2015. godine, a koje odredbe se odnose i na dodjelu nefinancijske podrške u pravima, pokretninama i nekretninama udrugama, provode se aktivnosti za njenu primjenu.

S tim u vezi, a radi veće transparentnosti prilikom dodjele općinskih prostora na korištenje udrugama, donosi se Pravilnik o dodjeli općinskih prostora na korištenje udrugama, a sukladno kojem se općinski prostori dodjeljuju na korištenje udrugama isključivo javnim natječajem (osim Uredbom i Pravilnikom propisanih iznimaka).

Pravilnikom se uređuje i revidiranje već postojećih ugovora o korištenju prostora sa udrugama, stoga će Općina Pribislavec poduzeti potrebne aktivnosti kako bi se u potpunosti ažurirali odnosno raskinuli postojeći ugovori sa udrugama koje sukladno zakonskim propisima ne zadovoljavaju propisane kriterije.

Osim višegodišnjih ugovora o zakupu Općina Pribislavec može pojedine poslovne prostore iznajmljivati na kraće vremensko razdoblje, odnosno jednodnevno / višednevno, ako isti odgovaraju za održavanje različitih savjetovanja, radionica, svečanih sjednica, manjih skupova i sličnih događaja.

Prostore mogu koristiti i političke stranke radi održavanja sastanaka, skupština i skupova uz plaćanje odgovarajuće zakupnine sukladno aktima Općine Pribislavec koji reguliraju korištenje poslovnih prostora Općine Pribislavec.



*Primjer tablice za unos podataka o nekretnini – poslovni prostori*

Naziv zgrade, naselje, adresa	Unos podataka (katastar / gruntovnica)					
	Katastarska općina / gruntovna općina	Broj posjedovnog lista, broj katastarske čestice, etažna jedinica	Površina u katastru	Broj ZK uloška i broj gruntovne čestice i	Površina u gruntovnim knjigama	Vrijednost u kunama

*POSTUPANJE S PODACIMA: Svi podaci s utvrđenom vrijednošću u kunama se unose u poslovne knjige Općine Pribislavec.*

*Primjer tablice za unos podataka o nekretnini – ostale zgrade*

Naziv zgrade, naselje, adresa	Unos podataka (katastar / gruntovnica)					
	Katastarska općina / gruntovna općina	Broj posjedovnog lista i broj katastarske čestice	Površina u katastru	Broj ZK uloška i broj gruntovne čestice i	Površina u gruntovnim knjigama	Vrijednost u kunama

*POSTUPANJE S PODACIMA: Svi podaci s utvrđenom vrijednošću u kunama se unose u poslovne knjige Općine Pribislavec.*

### **3.1.4. Stanovi u vlasništvu Općine Pribislavec**

#### **Stambeni prostori u vlasništvu Općine Pribislavec:**

Općina Pribislavec u svom vlasništvu nema stambenih prostora.

Na ostale stanove koji su otkupljeni temeljem posebnih propisa (stanarsko pravo) primjenjuju se odredbe tih zakonskih propisa i nisu predmetom ove Strategije.

### **3.1.5. Nerazvrstane ceste u neotuđivom vlasništvu Općine Pribislavec**

Nerazvrstane ceste su „ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim ovim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste...“. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Nerazvrstane ceste čine bitan dio imovine Općine Pribislavec te su evidentirane u poslovnim knjigama Općine Pribislavec, prema katastarskoj općini, površini, vrijednosti, a upisane su u Registar imovine Općine Pribislavec.

Sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave, a za njihovo održavanje i građenje namjenski se koriste sredstva komunalne naknade, komunalnog doprinosa, naknade za koncesiju, financijska sredstva ministarstava, fondova i iz drugih izvora.

Zemljišne knjige i katastar zemljišta ponekad ne prikazuju točno, stvarno stanje nekretnine na terenu. To se mjestimice vidi i na upisima nerazvrstanih cesta, vjerujemo radi činjenice što su one izvan pravnog prometa pa često puta nije niti bilo interesa da se uskladi stvarno stanje sa stanjem u knjigama.

Radi toga, a i radi nepostojanja određenih podataka još uvijek ima slučajeva kada ceste sa svim svojim sastavnim dijelovima nisu upisane kao javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu JLS već su upisane kao vlasništvo privatnih osoba ili su evidentirane na neke druge načine.

Općina Pribislavec će sukladno svojim financijskim mogućnostima i prioritetima, kontinuirano poduzimati potrebne aktivnosti odnosno izrađivati odgovarajuće geodetske elaborate te temeljem Odluke o nerazvrstanim cestama i Registra nerazvrstanih cesta podnositi prijedloge za uknjižbu prava vlasništva Općine Pribislavec, a nakon provedbe elaborata promjene evidentirati u Registru imovine.

#### **Nerazvrstane ceste Općine Pribislavec čine:**

1. Ulice (nerazvrstane ceste) u naselju Pribislavec,
2. Ceste i poljski putovi (nerazvrstane ceste) van naselja Pribislavec.

Nerazvrstane ceste Općine Pribislavec upisuju su u Registar imovine Općine Pribislavec u excel obliku koji sadrži slijedeće podatke: redni broj, vrstu nekretnine, matični broj katastarske općine, naziv katastarske općine (gruntovne), broj z.k. uloška, broj z.k. čestice, broj poduloška, ukupnu površinu z.k. čestice, kulturu z.k. čestice, titular vlasništva, vrstu vlasništva, udio vlasništva, terete, sudske sporove, broj posjedovnog lista, matični broj katastarske općine, naziv katastarske općine, broj katastarske općine, ukupna površina katastarske čestice, nositelj prava, udio nositelja prava, broj katastarskog plana, adresa, poštanski broj, prostorno-planska namjena, naziv korisnika nekretnine, pravnu osnovu, udio u pravnoj osnovi, vrijednost nekretnine i naziv procjenitelja.

Održavanje nerazvrstanih cesta je obveza Općine Pribislavec.

Održavanje se kontinuirano provodi tijekom kalendarske godine ovisno o Godišnjem planu održavanja nerazvrstanih cesta.

Gradnja novih nerazvrstanih cesta i cestovne infrastrukture provodi se temeljem odgovarajućih odluka Općinskog vijeća Općine Pribislavec, primjenom svih zakonom propisanih radnji zaključno do ishoda uporabe dozvole i stavljanja nerazvrstane ceste u promet.

### **3.1.6. Kulturna dobra i nekretnine koje koriste ustanove kojima je / nije osnivač / vlasnik Općina Pribislavec**

#### **Kulturna dobra:**

Kulturna dobra na području Općine Pribislavec uključujući i ona koja nisu u vlasništvu Općine Pribislavec predstavljaju izuzetno vrijedne kulturne spomenike, te Općina Pribislavec vodi brigu o njima koliko joj to dozvoljavaju zakonski propisi.

Sva kulturna dobra (sakralni i ostali spomenici) koji nisu upisani na ime trećih osoba, a nalaze se na javnom dobru i nekretninama Općine Pribislavec predstavljaju imovinu Općine Pribislavec.

Takvih spomenika na području Općine Pribislavec ima desetak i može se zaključiti da su odgovarajuće održavani.

Za gore navedena kulturna dobra Općina Pribislavec će na postojećem zemljištu temeljem prijavnih listova i druge odgovarajuće dokumentacije izvršiti parcelaciju zemljišta i elaborate provesti u katastarskim i gruntovnim knjigama.

Bez obzira na činjenicu što dvorac Feštetić ne predstavlja imovinu Općine Pribislavec vrijedno je kulturno dobro naselja Pribislavec te se u tom smislu Općina Pribislavec i odnosi prema tom dobru.

**Dvorac Feštetić** kroz stoljeća bio je u vlasništvu više gospodara, među kojima su bili članovi obitelji Zrinski (16. i 17. stoljeće), te Feštetići (19. stoljeće i početak 20. stoljeća).

U vrijeme Zrinskih dvorac je bio okružen dvorištem i vrtom. Kasnije se u povijesnim izvorima spominje da je u sklopu dvorca postojala kapela te dvije pokrajnje zgrade na imanju.

Današnji izgled kaštel je dobio sredinom 19. stoljeća, kada ga je u neogotičkom stilu obnovio grof Juraj Feštetić. Izgrađen je od klesanog kamena, s bogato ukrašenim neogotičkim arhitektonskim elementima, posebno vijencima i dovratnicima.

Do 1923. godine u dvorcu je boravio grof Eugen Feštetić, a onda ga je odlučio prodati.

Od tada je njegova namjena bila smještaj raznih državnih službenika, časnika, pa čak i djece ratnih izbjeglica. Nakon drugog svjetskog rata u kaštel se smjestila lokalna Osnovna škola Pribislavec koja ga koristi i danas.

Premda je više puta stradao u ratnim viorima, bio opljačkan i devastiran, pa čak i zapaljen, kaštel Feštetić uvijek je obnavljan. Danas je u razmjerno dobrom stanju, te je po mnogima najljepši i najromantičniji od svih dvoraca u Međimurju.

Sadašnji vlasnik dvorca Feštetić je Osnovna škola Pribislavec.

Kao kulturno dobro na području Općine Pribislavec, iako nije u vlasništvu Općine Pribislavec, predstavlja izuzetno vrijedan kulturni spomenik, te Općina Pribislavec vodi brigu o njemu koliko joj to dozvoljavaju zakonski propisi.

Preseljenjem Osnovne škole u nove školske prostore, postoji veliki interes Općine Pribislavec za prijenos vlasništva dvorca Feštetić Općini Pribislavec.

### **Dječji vrtić:**

Dječji vrtić „Žibeki“ nalazi se u iznajmljenoj zgradi koja je u vlasništvu Općine Pribislavec.

Općina Pribislavec nije osnivač Dječjeg vrtić „Žibeki“ ali isti predstavlja poseban interes za Općinu Pribislavec u smislu predškolskog odgoja djece.

Općina Pribislavec sufinancira troškove polaska djece u vrtić prema kriterijima utvrđenim posebnom odlukom Općinskog vijeća Općine Pribislavec.

### **3.1.7. Sportski objekti i igrališta u vlasništvu Općine Pribislavec**

Općina Pribislavec je vlasnik sportskih objekata i terena:

- Zgrada i tereni Nogometnog kluba „Polet“ Pribislavec,
- Zgrade Teniskih terena u Pribislavcu,
- Zgrade na sportskom terenu Ribnjak,
- Zgrada na Aerodromu Pribislavec.

Sva zemljišta sportskih terena i objekti na sportskim terenima koje koriste udruge civilnoga društva moraju biti upisani u poslovne knjige Općine Pribislavec i Registar imovine Općine Pribislavec.

Eventualno neriješene imovinsko pravne odnose za zemljišta i objekte riješiti će Jedinstveni upravni odjel Općine Pribislavec, pravne osobe ovlaštene za izradu elaborata i druge potrebne dokumentacije sukladno odlukama Općine Pribislavec i pozitivnim zakonskim propisima.

Nogometno igrališta i objekte koriste nogometni klubovi za svoje potrebe. Utvrđuje se da Općina Pribislavec ulaže financijska sredstva u igrališta i građevinske objekte na sportskim terenima te isto održava, odnosno financira na različite načine (programi / projekti udruga, donacije i sl.).

Sukladno odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, podnesen je zahtjev za ishođenje rješenja o izvedenom stanju.

Jedna od smjernica Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske jest razvrgnuće suvlasništva na svim nekretninama na kojima je to moguće. Ukoliko se utvrdi da Općina Pribislavec ima nekretnine u suvlasničkim dijelovima isto će, ukoliko je to moguće, imovinsko – pravno razriješiti.

Jedan od ciljeva i prioriteta Općine Pribislavec je održavanje sportskih terena i objekata, te dječjih igrališta funkcionalnim i na korist svim građanima Općine Pribislavec.

Postojeća dječja igrališta potrebno je dopuni sadržajima i odgovarajućim spravama uvažavajući sigurnosne i estetske parametre te dopuniti s tablama o pravilima ponašanja i odgovarajućim upozorenjima radi sigurnosti korisnika.

***Primjer tablice za unos podataka o nekretnini – zemljišta i objekti za sportsku namjenu***

Naselje	Popis sportskih objekata				
	Katastarska / grunтовna općina	Broj posjedovnog lista / broj katastarske čestice / broj ZK uložka /broj grunтовne čestice	Površina sportskog objekta		Adresa sportskog objekta
			Zemljište m2	Zgrada m2	

**POSTUPANJE S PODACIMA:** Svi podaci s utvrđenom vrijednošću u kunama se unose u poslovne knjige Općine Pribislavec.

**3.1.8. Ostali objekti / nekretnine u vlasništvu Općine Pribislavec**

**Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima na području Općine Pribislavec čine:**

*Tablica: Pješačke, biciklističke i pješačko – biciklističke staze (izvor podataka JUO Općine Pribislavec)*

RED. BR.	O P I S	DUŽINA (metara)
1	Pješačka staza Braće Radića	70
2	Pješačka staza Braće Radića	242
3	Pješačka staza Braće Radića	760
4	Pješačka staza Braće Radića	67
5	Pješačka staza Bana Josipa Jelačića	831
6	Biciklistička staza Bana Josipa Jelačića	480
7	Biciklistička staza Bana Josipa Jelačića	910
8	Biciklistička staza Braće Radića	90
9	Biciklistička staza Braće Radića	770
10	Biciklistička staza Braće Radića	270
11	Biciklistička staza Braće Radića	290
12	Biciklistička staza Braće Radića	260
13	Pješačko-biciklistička staza cesta do škole	51
14	Pješačko-biciklistička staza cesta do škole	200
15	Pješačko-biciklistička staza Ante Starčevića	700
16	Pješačko-biciklistička staza Ante Starčevića	700
17	Pješačko-biciklistička staza Industrijska ulica	880
18	Pješačko-biciklistička staza Industrijska ulica	97
19	Pješačko-biciklistička staza Industrijska ulica	320
20	Pješačko-biciklistička staza Industrijska ulica	360
	<b>Romsko naselje</b>	
21	Pješačko-biciklistička staza	200
22	Pješačko-biciklistička staza	950
23	Pješačko-biciklistička staza	180
24	Pješačko-biciklistička staza	85
25	Pješačko-biciklistička	36
26	Pješačko-biciklistička	360
27	Pješačko-biciklistička	400
	<b>Ukupno dužina pješačkih, biciklističkih i pješačko-biciklističkih staza</b>	<b>10.833</b>

Navedene pješačke, biciklističke i pješačko - biciklističke staze izgradila je Općina Pribislavec dijelom uz sufinanciranje Županijske uprave za ceste Međimurske županije. Izgradnja pješačko biciklističkih staza izvodila se po dionicama. Pješačke, biciklističke i pješačko – biciklističke staze evidentirane su u poslovnim knjigama kao investicija Općine

Pribislavec bez obzira na činjenicu što se nalaze uz nerazvrstane ili druge ceste. Održavanje pješačko – biciklističkih staza je obveza Općine Pribislavec.

**Javna parkirališta su uređene javne površine koje se koriste za parkiranje motornih vozila i/ili drugih cestovnih vozila s pripadajućom opremom na zemljištu na području Općine Pribislavec čine:**

*Tablica: pješačko – javna parkirališta (izvor podataka JUO Općine Pribislavec)*

<b>RED. BR.</b>	<b>O P I S</b>	<b>POVRŠINA (m2)</b>
1	Javno parkiralište na Aerodromu	3.073
2	Javno parkiralište za aeromiting	224 + 2.180
3	Javno parkiralište uz Ribnjak	352
4	Javno parkiralište uz Društveni dom	567 + 233
5	Javno parkiralište uz Teniski klub	273
6	Javno parkiralište uz sportske terene NK Polet	495 + 297
7	Javno parkiralište uz novu Osnovnu školu Pribislavec	1.563
	<b>UKUPNO prema podacima JUO Pribislavec</b>	<b>9.257</b>

Javna parkirališta evidentirana su u poslovnim knjigama kao investicija Općine Pribislavec bez obzira na činjenicu što se nalaze uz nerazvrstane ili druge ceste i / ili su izgrađena u sklopu investicija pješačko – biciklističkih staza. Održavanje javnih parkirališta je obveza Općine Pribislavec.

Javna parkirališta potrebno je imovinsko-pravno urediti na način da se oforme kao zasebna katastarska čestica.

**Javne zelene površine - 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**

*Tablica: Javne zelene površine (izvor podataka JUO Općine Pribislavec)*

<b>RED. BR.</b>	<b>O P I S</b>	<b>POVRŠINA (m2)</b>
1	Javna zelena površina - Aerodrom oko hangara	10.169
2	Javne zelene površine oko aerodroma	6.116
3	Javna zelena površina oko miga	1.286
4	Javna zelena površina - Špica prema Belici desno	61.177
5	Javna zelena površina - Špica prema Belici lijevo	64.227
6	Javna zelena površina Zrinskih	15.047
7	Javna zelena površina Malinščak	2.754
8	Javna zelena površina R. Boškovića	6.969

**Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Pribislavec**

9	Javna zelena površina iza Dodleka	4.147
10	Javna zelena površina uz Trafo stanicu Dragutina Lehkeca	1.874
11	Javna zelena površina uz OŠ Vladimira Nazora	55.642
12	Javna zelena površina uz sportske terene NK Polet	18.470
13	Javna zelena površina - Park	13.981
14	Javna zelena površina od Poleta prema Čakovcu	24.573
15	Javna zelena površina - Dječje igralište Vladimira Nazora	167
16	Javna zelena površina Nikole Tesle	2.697
17	Javna zelena površina uz Tenis klub	4.451
18	Javna zelena površina uz Špica	5.995
19	Javna zelena površina uz Društveni dom	5.475
20	Javna zelena površina uz Kaštel	9.087
21	Javna zelena površina uz Dječji vrtić	3.309
22	Javna zelena površina - zemljište iza Kaštelske ulice	28.759
23	Javna zelena površina u Industrijskoj ulici	4.612
24	Javna zelena površina u Romskom naselju kraj poduzeća MEC Bare	1.190
25	Javna zelena površina - Trokut iza MEC-a	3.690
26	Javna zelena površina iza Biserka (reciklažno)	32.004
27	Javna zelena površina – igralište u Romskom naselju	2.371
28	Javna zelena površina - preko puta igrališta u Romskom naselju	314
	<b>UKUPNO prema podacima JUO Pribislavec</b>	<b>390.553</b>

**Javna rasvjeta naselja Pribislavec**

*Tablica: Javna rasvjeta na području Općine Pribislavec u cestovnom pojasu (izvor podataka JUO Općine Pribislavec)*

<b>RED. BR.</b>	<b>O P I S Javna rasvjeta po ulicama</b>	<b>KOLIČINA (kom)</b>
1	Vladimira Nazora	5 rasvjetnih tijela
2	Josipa Jurja Štrosmajera	2 rasvjetna tijela
3	Augusta Šenoae	3 rasvjetna tijela
4	Braće Radića	26 rasvjetnih tijela
5	Bana Josipa Jelačića	19 rasvjetnih tijela
6	Ivana Gundulića	9 rasvjetnih tijela
7	Vinka Žganca	10 rasvjetnih tijela
8	Kaštelska	12 rasvjetnih tijela
9	Matije Gupca	6 rasvjetnih tijela
10	Nikole Tesle	13 rasvjetnih tijela
11	Antuna Mihanovića	11 rasvjetnih tijela
12	Ruđera Boškovića	11 rasvjetnih tijela
13	Ivana Meštrovića	6 rasvjetnih tijela
14	Radnička	7 rasvjetnih tijela



15	Ivana Gorana Kovačića	2 rasvjetna tijela
16	Dr. Ante Starčevića,	18 rasvjetnih tijela
17	Ljudevita Gaja	4 rasvjetna tijela
18	Zrinskih	6 rasvjetnih tijela
19	Romsko naselje	47 rasvjetnih tijela
20	Industrijska	29 rasvjetnih tijela
21	Franje Kuharića	6 rasvjetnih tijela
22	Dragutin Lehkeca	5 rasvjetnih tijela

**Javna rasvjeta – ostalo:**

*Tablica: Javna rasvjeta na području Općine Pribislavec u cestovnom pojasu (izvor podataka JUO Općine Pribislavec)*

RED. BR.	O P I S
1	Javna rasvjeta pristupnog puta, parka i dječjeg igrališta uz Ribnjak
2	Javna rasvjeta sportskog terena i prostora uz NK Polet Pribislavec
3	Javna rasvjeta sportskog teniskog terena i okolnog prostora uz sportski teren
4	Javna rasvjeta pristupnog puta Osnovne škole Pribislavec
5	Javna rasvjeta odbojkaškog igrališta
6	Javna rasvjeta (reflektorska) dvorca Feštetić

**Nadstrešnice i ugibališta - stajališta javnog prometa u ulici:**

*Tablica: Nadstrešnice i ugibališta javnog prijevoza na području Općine Pribislavec u cestovnom pojasu*

RED. BR.	O P I S
1	Autobusno stajalište i nadstrešnica u Ulici Braće Radića ispred kućnog broja 13 smještena u cestovnom pojasu LC 20023
2	Autobusno stajalište i nadstrešnica u ulici Braće Radića ispred zgrade Društvenog doma Pribislavec smještena u cestovnom pojasu LC 20023
3	Autobusno stajalište i nadstrešnica u Ulici bana Josipa Jelačića ispred kućnog broja 49 smještena u cestovnom pojasu LC 20023.

**Sadržaji turističke namjene:**

1. Mjestimično je postavljena smeđa signalizacija i table s oznakom kulturnih dobara.

**Spomenici i skulpture:**

*Tablica: Spomenici i skulpture na području Općine Pribislavec (izvor podataka JUO Općine Pribislavec)*

RED. BR.	O P I S
1	Spomen park ispred Društvenog doma Pribislavec (spomen obilježja iz 1918, 1945 i Domovinskog rata)
2	Skulptura MIG na Aerodromu Pribislavec
3	Spomen obilježje grofu Srećku Orsiniju
4	Poklonac u ulici Matije Gupca smješten u cestovnom pojasu
5	Križ na lokaciji „Špica“
6	Poklonac na poljskom putu
7	Poklonac u Ulici Josipa Bana Jelačića smješten u cestovnom pojasu ŽC br. 2018
8	Poklonac na poljskom putu
9	Poklonac u ulici Ivana Gundulića smješten u cestovnom pojasu nerazvrstane ceste
10	Poklonac u Ulici Braće Radića smješten u cestovnom pojasu JC 20023

**Kanalizacijski i otvoreni sustav oborinske odvodnje:**

Općina Pribislavec uz kanalizacijski sustav fekalne odvodnje ima izgrađen sustav oborinske odvodnje naselja u ulicama gdje je izvedena kanalizacijska mreža s priključkom na sustav javne odvodnje.

Sustav oborinske odvodnje naselja Pribislavec čine cjevovodi, zatvoreni ili otvoreni kanali, prirodna korita, slivnici i druge građevine kojima se oborinske vode prikupljaju, predpročišćavaju i odvede u sustav javne odvodnje.

Problematika koja se još uvijek javlja, a vezana je uz oborinsku odvodnju dijela naselja Pribislavec je veliki priliv oborinske vode s područja obradivih površina iz smjera naselja Novo Selo Rok i čini problem u funkcioniranju javnog prometa plavljenjem prometnica kao i individualne poteškoće mještanima prilikom dotoka većih količina vode plavljenjem stambenih i drugih objekata.

Općina Pribislavec ima u planu izgradnju prihvatnog otvorenog kanala oborinskih voda duž sjevernog dijela naselja Pribislavec spajanjem istog kroz kaskadne usporivače prema grabi – ribnjak.

U sustav planirane oborinske odvodnje neće biti dozvoljeno ispuštanje sanitarnih niti tehnoloških otpadnih voda.

Da bi postojeći sustav zatvorene i otvorene oborinske odvodnje pravilno funkcionirao nužno je redovito čistiti slivnike na zatvorenom sustavu odvodnje kao i otvorene odvodne jarke, kanale i cijevne propuste na prometnicama.

Navedene aktivnosti odvijati će se prema godišnjem planu održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Pribislavec.

## **3.2. Pokretne u vlasništvu Općine Pribislavec**

### **3.2.1. Vozila, radni strojevi i alati u vlasništvu Općine Pribislavec**

Općina Pribislavec raspolaže slijedećim vozilima, radnim strojevima i alatima:

1. Osobno vozilo Renault (kombi) za potrebe Dobrovoljnog vatrogasnog društva Pribislavec,
2. Traktorska kosilica (mali traktor),
3. Više raznih malih kosilica,
4. Trimeri za košnju,
5. Razni alati i oprema za održavanje javnih površina.

Osobno vozilo služi Dobrovoljnom vatrogasnom društvu za prijevoz ljudi i opreme, a isto Općina Pribislavec povremeno koristi za svoje službene potrebe.

Radni strojevi i alati služe Općini Pribislavec za obavljanje poslova održavanja javnih općinskih površina.

O radnim strojevima i alatima brine komunalno redarstvo i komunalni radnici.

Dužnost je Općine Pribislavec čuvati i održavati radne strojeve i alate po načelu dobrog gospodara kako bi u svakom trenutku bili ispravni i služiti svojoj svrsi, a sve uz kontrolu troškova održavanja i potrošnje energenata.

Radni strojevi i alati koji prema svojoj vrijednosti spadaju u kapitalnu imovinu ili u sitni inventar moraju biti evidentirani u poslovnim knjigama Općine Pribislavec.

Radni strojevi i alati nabavljaju se sukladno planu, odnosno planiranim sredstvima u proračunu Općine Pribislavec.

### **3.2.2. Ostale pokretne**

Pod ostale pokretne Općine Pribislavec spada sva uredska oprema kao npr., računala, fotokopirni aparati, printeri, skeneri, telekomunikacijska oprema, uredski namještaj, namještaj Doma kulture, ostalih prostora u vlasništvu Općine Pribislavec i drugo.

Oprema koja prema svojoj vrijednosti spada u kapitalnu imovinu ili u sitni inventar mora biti evidentirana u poslovnim knjigama Općine Pribislavec.

O opremi brinu zaposlenici Općine Pribislavec koji se njome služe. Oprema se ne smije koristiti u privatne svrhe zaposlenika niti bez pisanog odobrenja odgovorne osobe iznositi iz službenih prostorija Općine Pribislavec. Sa uredskom i ostalom opremom Općine Pribislavec zaposlenici i drugi korisnici dužni su postupati po načelu dobrog gospodara.

Islužena oprema zamjenjuje se novom sukladno planu, odnosno planiranim sredstvima u proračunu Općine Pribislavec.

Razna programska rješenja (software) koja služe za redovno obavljanja poslova u upravnom tijelu Općine Pribislavec imaju evidentiranu vrijednost u poslovnim knjigama Općine Pribislavec.

### **3.3. Poslovni udjeli u tvrtkama**

Općina Pribislavec ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

#### **3.3.1. Poslovni udjel u tvrtki Međimurje plin d.o.o. Čakovec**

UDIO U VLASNIŠTVU %	VRIJEDNOST UDJELA u kunama
<b>2,22</b>	<b>3.418.800,00</b>

#### **3.3.2. Poslovni udjel u tvrtki Međimurske vode d.o.o. Čakovec**

UDIO U VLASNIŠTVU %	VRIJEDNOST UDJELA u kunama
<b>3,74</b>	<b>11.256.100,00</b>

### **3.4. Financijska imovina**

#### **3.4.1. Financijska sredstva Općine Pribislavec**

Financijska sredstva Općine Pribislavec čine novac na žiro računu u poslovnoj banci i novac u blagajni.

Financijska sredstva Općine Pribislavec čine novac na žiro računu u poslovnoj banci i novac u blagajni.

#### **Tablica: Prikaz prihoda Općine Pribislavec**

<b>Prihodi</b>	
Prihodi od poreza	Porez i prirez na dohodak
	Porez na imovinu
	Porez na robu i usluge
Pomoći iz inozemstva i od subjekata unutar općeg proračuna	Pomoći proračunu iz drugih proračuna
	Pomoći od izvanproračunskih korisnika
	Pomoći iz državnog proračuna temeljem prijenosa EU sredstava
Prihodi od imovine	Prihodi od financijske imovine

	Prihodi od nefinancijske imovine
Prihodi od upravnih i administrativnih pristojbi, pristojbi po posebnim propisima i naknada	Upravne i administrativne pristojbe
	Prihodi po posebnim propisima
	Komunalni doprinosi i naknade
Kazne, upravne mjere i ostali prihodi	Kazne i upravne mjere
Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine	Prihodi od prodaje materijalne imovine - prirodnih bogatstava
Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	Prihodi od prodaje građevinskih objekata

Sva se imovina upisuje u odgovarajuće poslovne knjige Općine Pribislavec osnovnih sredstava (kapitalne imovine) i sitnog inventara po računima (kontima) i amortizacijskim grupama sa naznačenom nabavnom i knjižnom vrijednosti.

Jednom godišnje i to krajem godine zaključno s 31.12. radi se inventura imovine i usklađuju se vrijednosti.

Odluku o početku inventure donosi općinski načelnik Općine Pribislavec.

Inventuru obavlja povjerenstvo.

U zahtjevnijim slučajevima kad ne postoji sva evidencija potrebna za popis imovine općinski načelnik može angažirati i/ili vanjske suradnike radi obavljanja poslova utvrđivanja i popisa imovine Općine Pribislavec koja uključuje kapitalnu imovinu (osnovna sredstva) i sitni inventar.

#### **Akti za provođenje inventure:**

1. Odluka o početku popisa,
2. Inventurne liste - kapitalna imovina, sitni inventar (upis / otpis), financijska sredstva na ŽRN i blagajni, potraživanja, obveze, udjeli u trgovačkim društvima, imovina u pripremi,
3. Izvješće Inventurne komisije,
4. Odluka općinskog načelnika o prihvaćanju Izvješća Inventurne komisije,
5. Obračun amortizacije, upis novonabavljene kapitalne imovine i sitnog inventara, te otpis kapitalne imovine i sitnog inventara (obavlja računovodstvo).

### **3.5. Druga imovina**

#### **Drugu imovinu čine:**

1. nematerijalna imovina (projekti i elaborati i sl.),
2. Prostorni plan Općine Pribislavec,
3. urbanistički / detaljni planovi,
4. materijalna imovina,
5. sitni inventar (inventar vrijednosti do 3.500,00 kn),
6. nefinancijska imovina u pripremi.

**3.6. Upravljanje imovinom**

**3.6.1. Procedura upravljanja imovinom – raspolaganje nekretninama**

Postupak raspolaganja nekretninama u Općini Pribislavec provodi se prema sljedećoj proceduri:

DIJAGRAM TIJEKA	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠENJE		DOKUMENTACIJA (AKTI)
		ODGOVORNOST	ROKOVI	
A) Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina - zemljišta	1. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Pribislavec	1. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinog upravnog odjela Općine Pribislavec sukladno posebnoj odluci	1. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	1. Odluka o raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine Pribislavec (kupnja, prodaja odnosno drugi oblik raspolaganja) i PPUO Pribislavec
	2. Pribavljanje podataka u tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15). Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se putem stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja koji o istome izrađuju procjembeni elaborat.	2. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinog upravnog odjela Općine Pribislavec sukladno posebnoj odluci	2. U roku od 8 dana od dana pokretanja postupka	
	3. Donošenje Odluke o kupnji / prodaji odnosno zamjeni nekretnine ( <i>u daljnjem tekstu spominje se kupnja / prodaja, a odredbe ove Procedure primjenjuju se i na zamjenu</i> )	3. a) Općinski načelnik b) Općinsko vijeće	3. U roku od 15 – 30 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje /	

	<p><i>nekretnina</i>) po tržišnoj cijeni koju donosi općinski načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o tome da li utvrđena tržišna vrijednost prelazi ili ne prelazi 0.5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o prodaji ili kupnji</p>		<p>prodaje po službenoj dužnosti</p>	
	<p><b>4.</b> Objava natječaja temeljem Odluke i članka 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (NN br. 25/13); Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine Pribislavec</p>	<p><b>4.</b> Referent odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Pribislavec koji provodi postupak kupnje/prodaje i službenik za informiranje</p>	<p><b>4.</b> U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji</p>	
	<p><b>5.</b> Zaprimanje ponuda u Jedinственом управном одјелу</p>	<p><b>5.</b> Administrativni referent u Jedinственом управном одјелу</p>	<p><b>5.</b> Rok je određen u objavljenom natječaju</p>	
	<p><b>6.</b> Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Pribislavec; Referent odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Pribislavec koji provodi postupak kupnje / prodaje obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice</p>	<p><b>6.</b> Referent odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Pribislavec koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p>	<p><b>6.</b> 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda</p>	
	<p><b>7.</b> U nadležnosti Povjerenstva za</p>	<p><b>7.</b> Referent odnosno pročelnik</p>	<p><b>7.</b> U roku od 3 dana od dana</p>	

	<p>raspolaganje imovinom općine je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga općinskom načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru</p>	<p>Jedinstvenog upravnog odjela Općine Pribislavec koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p>	<p>otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru</p>	
	<p><b>8.</b> Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi</p> <p><b>a)</b> općinski načelnik ukoliko se radi o nekretnini čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju, a najviše do 1.000.000,00 kn ili</p> <p><b>b)</b> Općinsko vijeće ukoliko se radi o nekretnini čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnine čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 kn</p>	<p><b>8.</b> <b>a)</b> Općinski načelnik <b>b)</b> Općinsko vijeće</p>	<p><b>8.</b> U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku / Općinskom vijeću</p>	



	<p><b>9.</b> Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena</p>	<p><b>9.</b> Općinsko vijeće</p>	<p><b>9.</b> Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste</p>	
	<p><b>10.</b> Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem ; Kupoprodajni ugovor / Ugovor o zamjeni nekretnina</p> <p>U slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene Ugovor mora sadržavati odredbu o uknjižbi založnog prava (hipoteke) za neisplaćeni dio kupoprodajne cijene, ugovorne kamate i za zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju</p>	<p><b>10.</b> Općinski načelnik</p>	<p><b>10.</b> U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</p>	
	<p><b>11.</b> Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem posebne Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Pribislavec i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14);</p> <p><b>1.1.</b> Donošenje odluke</p>	<p><b>11.</b> Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p>	<p><b>11.</b> U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku / Općinskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice Općinskog vijeća</p>	

	općinskog načelnika o izravnoj pogodbi			
	<b>12.</b> Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena	<b>12.</b> Općinsko vijeće	<b>12.</b> Rok za žalbu protiv Odluke o izravnoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste	
	<b>13.</b> Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem	<b>13.</b> Općinski načelnik	<b>13.</b> U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi	
	<b>14.</b> Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinostvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije, Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda radi provedbe Ugovora, Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	<b>14.</b> Referent odnosno pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela Općine Pribislavec koji provodi postupak kupnje ili prodaje	<b>14.</b> U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
<b>B)</b> Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada	<b>1.</b> Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Pribislavec	<b>1.</b> Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela Općine Pribislavec sukladno posebno odluci	<b>1.</b> U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	<b>1.</b> Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Pribislavec (kupnja, prodaja odnosno drugi oblik raspolaganja) i PPUO Pribislavec
	<b>2.</b> Pribavljanje podataka u tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15).	<b>2.</b> Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela	<b>2.</b> U roku od 8 dana od dana pokretanja postupka	

	Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se putem stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja koji o istome izrađuju procjembeni elaborat.	Općine Pribislavec sukladno posebnoj odluci		
	<b>3.</b> Donošenje Odluke o kupnji / prodaji odnosno zamjeni nekretnine ( <i>u daljnjem tekstu spominje se kupnja / prodaja, a odredbe ove Procedure primjenjuju se i na zamjenu nekretnina</i> ) po tržišnoj cijeni koju donosi općinski načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o tome da li utvrđena tržišna vrijednost prelazi ili ne prelazi 0.5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o prodaji ili kupnji	<b>3.</b> <b>a)</b> Općinski načelnik, <b>b)</b> Općinsko vijeće,	<b>3.</b> U roku od 15 – 30 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje / prodaje po službenoj dužnosti	
	<b>4.</b> Objava natječaja temeljem Odluke i članka 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (NN br. 25/13); Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine Pribislavec	<b>4.</b> Referent odnosno pročelnik Jedinственог upravnog odjela Općine Pribislavec koji provodi postupak kupnje/prodaje i službenik za informiranje	<b>4.</b> U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji	
	<b>5.</b> Zaprimanje ponuda u Jedinственом upravnom odjelu	<b>5.</b> Administrativni referent u Jedinственом upravnom odjelu	<b>5.</b> Rok je određen u objavljenom natječaju	
	<b>6.</b>	<b>6.</b>	<b>6.</b>	

	<p>Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Pribislavec; Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Pribislavec koji provodi postupak kupnje / prodaje obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice</p>	<p>Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Pribislavec koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p>	<p>3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda</p>	
	<p><b>7.</b> U nadležnosti Povjerenstva za raspolaganje imovinom općine je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga općinskom načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru</p>	<p><b>7.</b> Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Pribislavec koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p>	<p><b>7.</b> U roku od 3 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru</p>	
	<p><b>8.</b> Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi</p> <p><b>a)</b> općinski načelnik ukoliko se radi o nekretnini čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju, a najviše do</p>	<p><b>8.</b> <b>a)</b> Općinski načelnik <b>b)</b> Općinsko vijeće</p>	<p><b>8.</b> U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku / Općinskom vijeću</p>	

	<p>1.000.000,00 kn ili <b>b)</b> Općinsko vijeće ukoliko se radi o nekretnini čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnine čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 kn</p>			
	<p><b>9.</b> Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena</p>	<p><b>9.</b> Općinsko vijeće</p>	<p><b>9.</b> Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste</p>	
	<p><b>10.</b> Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem ; Kupoprodajni ugovor / Ugovor o zamjeni nekretnina</p> <p>U slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene Ugovor mora sadržavati odredbu o uknjižbi založnog prava (hipoteke) za neisplaćeni dio kupoprodajne cijene, ugovorne kamate i za zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju</p>	<p><b>10.</b> Općinski načelnik</p>	<p><b>10.</b> U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</p>	

	<p><b>11.</b> Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem posebne Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Pribislavec i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14);</p> <p>Donošenje odluke općinskog načelnika o izravnoj pogodbi</p>	<p><b>11.</b> Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p>	<p><b>11.</b> U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku / Općinskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice Općinskog vijeća</p>	
	<p><b>12.</b> Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena</p>	<p><b>12.</b> Općinsko vijeće</p>	<p><b>12.</b> Rok za žalbu protiv Odluke o izravnoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste</p>	
	<p><b>13.</b> Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem</p>	<p><b>13.</b> Općinski načelnik</p>	<p><b>13.</b> U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi</p>	
	<p><b>14.</b> Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije, Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda radi provedbe Ugovora, Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi</p>	<p><b>14.</b> Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Pribislavec koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p>	<p><b>14.</b> U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>	

	<p><b>15.</b> Pravo prvokupa u postupku natječaja o prodaji zgrada ili posebnih dijelova zgrada priznaje se određenim osobama (suvlasnicima ili najmoprimcima zgrade ili posebnog dijela zgrade), a sve temeljem Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Pribislavec Prodaja stana zaštićenom najmoprimcu propisana je prije navedenom Odlukom</p>	<p><b>15.</b> Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p>	<p><b>15.</b> U roku od 8 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili po službenoj dužnosti Rok je duži u slučaju kada je kupnja ili prodaja nekretnine u nadležnosti Općinskog vijeća, a s obzirom na planirano održavanje sjednice</p>	
	<p><b>16.</b> Po konačnosti Odluke o kupnji / prodaji zaključuje se Ugovor</p>	<p><b>16.</b> Općinski načelnik</p>	<p><b>16.</b> U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</p>	
	<p><b>17.</b> Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije, Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda radi provedbe Ugovora, Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi</p>	<p><b>17.</b> Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Pribislavec koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p>	<p><b>17.</b> U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>	
<p><b>C)</b> Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina</p>	<p><b>1.</b> Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili</p>	<p><b>1.</b> Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela</p>	<p><b>1.</b> U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva</p>	<p><b>1.</b> Odluka o raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine Pribislavec</p>

	Odluke nadležnog tijela Općine Pribislavec	Općine Pribislavec sukladno posebno odluci		(kupnja, prodaja odnosno drugi oblik raspolaganja) i PPUO Pribislavec
	<b>2.</b> Donošenje Odluke o davanju u zakup javnih /drugih zemljišnih površina	<b>2.</b> Općinski načelnik Općinsko vijeće	<b>2.</b> U roku od 15 - 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka davanja u zakup javnih / drugih površina po službenoj dužnosti	
	<b>3.</b> Izravna pogodba; javna površina uz poslovni prostor može se dati u zakup korisniku poslovnog prostora	<b>3.</b> Općinski načelnik Općinsko vijeće	<b>3.</b> U roku od 5-8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih / drugih površina	
	<b>4.</b> Objava natječaja; Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama	<b>4.</b> Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Općine Pribislavec sukladno posebno odluci	<b>4.</b> U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih / drugih površina	
	<b>5.</b> Zaprimanje ponuda u Jedinственом управном одјелу	<b>5.</b> Administrativni referent u Jedinственом управном одјелу	<b>5.</b> Rok je određen u objavljenom natječaju	



	<p><b>6.</b> Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Pribislavec; Referent odnosno pročelnik Jedinствenog upravnog odjela Općine Pribislavec koji provodi postupak kupnje / prodaje obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice</p>	<p><b>6.</b> Referent odnosno pročelnik Jedinствenog upravnog odjela Općine Pribislavec koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p>	<p><b>6.</b> 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda</p>	
	<p><b>7.</b> U nadležnosti Povjerenstva za raspolaganje imovinom općine je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga općinskom načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru</p>	<p><b>7.</b> Referent odnosno pročelnik Jedinствenog upravnog odjela Općine Pribislavec koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p>	<p><b>7.</b> U roku od 3 do pet dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru</p>	
	<p><b>8.</b> Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi</p>	<p><b>8.</b> Općinski načelnik</p>	<p><b>8.</b> U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku</p>	
	<p><b>9.</b> Rješavanje po žalbi protiv Odluke o</p>	<p><b>9.</b> Općinsko vijeće</p>	<p><b>9.</b> Rok za žalbu protiv Odluke</p>	

	odabiru, ukoliko je žalba podnesena		o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste	
	<b>10.</b> Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor o zakupu. Kao sredstvo osiguranja plaćanja prilikom zaključivanja ugovora zakupoprimac je dužan priložiti bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika.	<b>10.</b> Općinski načelnik	<b>10.</b> U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	
	<b>11.</b> Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije i Poreznoj upravi	<b>11.</b> Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Pribislavec koji provodi postupak kupnje ili prodaje	<b>11.</b> U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
<b>D)</b> Zasnivanje prava na nekretninama u vlasništvu općine;				
<b>a) Stvarna služnost</b>	<b>1.</b> Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Pribislavec	<b>1.</b> Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Pribislavec	<b>1.</b> U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	<b>1.</b> Odluka o raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine Pribislavec (kupnja, prodaja odnosno drugi oblik raspolaganja) i PPUO

				Pribislavec
	<p><b>2.</b> Naknada za služnost utvrđuje se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN78/15) izradom procjemenog elaborata od strane stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja Za osiguravanje plaćanja i izvršenja ugovora zakupoprimac je dužan najkasnije prilikom potpisivanja Ugovora dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika.</p>	<p><b>2.</b> Pročelnik Jedinственog upravnog odjela Općine Pribislavec ili Referent zadužen za naručivanje procjemenog elaborata</p>	<p><b>2.</b> U roku od 10 dana od dana zaprimanja zahtjeva</p>	
	<p><b>3.</b> Donošenje Odluke o zasnivanju služnosti</p>	<p><b>3.</b> Općinski načelnik Općinsko vijeće</p>	<p><b>3.</b> U roku od 15 – 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka po službenoj dužnosti</p>	
	<p><b>4.</b> Zaključivanje Ugovora o zasnivanju služnosti.</p>	<p><b>4.</b> Općinski načelnik</p>	<p><b>4.</b> U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o zasnivanju prava služnosti</p>	
	<p><b>5.</b> Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinственom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije, Zemljišno-knjižnom</p>	<p><b>5.</b> Referent odnosno pročelnik Jedinственog upravnog odjela Općine Pribislavec koji provodi</p>	<p><b>5.</b> U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>	

	odjelu Općinskog suda radi provedbe Ugovora, Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	postupak kupnje ili prodaje		
<b>b) Pravo građenja</b>	<b>1.</b> Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Pribislavec	<b>1.</b> Pročelnik Jedinственоg upravnog odjela Općine Pribislavec	<b>1.</b> U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	
	<b>2.</b> Donošenje Odluke o odobravanju zasnivanja prava građenja kojom se određuju uvjeti zasnivanja prava građenja koju donosi Općinsko vijeće. Tržišna vrijednost prava građenja utvrđuje se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) procjembenim elaboratom koji izrađuju ovlaštene osobe	<b>2.</b> Općinsko vijeće	<b>2.</b> U roku od 15 – 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka po službenoj dužnosti	
	<b>3.</b> Zaključivanje Ugovora o pravu građenja	<b>3.</b> Općinski načelnik	<b>3.</b> U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o odobravanju zasnivanja prava građenja	
	<b>4.</b> Za osiguravanje plaćanja i izvršenja Ugovora nositelj prava građenja dužan je najkasnije prilikom	<b>4.</b> Referent odnosno pročelnik Jedinственоg upravnog odjela Općine Pribislavec	<b>4.</b> U roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva	

	potpisivanje ugovora dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika.			
	<b>5.</b> Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije, Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda radi provedbe Ugovora, Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	<b>5.</b> Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Pribislavec	<b>5.</b> U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
<b>E)</b> Upravljanje i raspolaganje imovinom Općine u obliku poslovnih udjela (kupnja / prodaja)	<b>1.</b> Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Pribislavec	<b>1.</b> Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Pribislavec	<b>1.</b> U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	<b>1.</b> Odluka o raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine Pribislavec (kupnja, prodaja odnosno drugi oblik raspolaganja) i PPUO Pribislavec
	<b>2.</b> Prije raspolaganja poslovnim udjelima u trgovačkim društvima, Povjerenstvo je dužno pribaviti procjenu trgovačkog društva ovisno o udjelu u temeljnom kapitalu društva  Povjerenstvo po potrebi izrađuje analizu financijskog, pravnog i organizacijskog položaja društva, angažira pravnog	<b>2.</b> Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Pribislavec	<b>2.</b> U roku 10 dana od dana pokretanja postupka	

	savjetnika			
	<p><b>3.</b> Odluka o prodaji / kupnji poslovnih udjela koju donosi općinski načelnik ili Općinsko vijeće</p> <p>Prodaja poslovnih udjela provodi se na neki od slijedećih načina</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• javnim nadmetanjem,</li> <li>• javnim prikupljanjem ponuda,</li> <li>• neposrednom prodajom</li> </ul>	<p><b>3.</b> Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o cijeni poslovnih udjela</p>	<p><b>3.</b> U roku od 8 dana od dana zaprimanja zahtjeva ili pokretanja postupka prodaje po službenoj dužnosti</p>	
	<p><b>4.</b> Poziv za javno nadmetanje, javno prikupljanje ponuda, raspisuje općinski načelnik ili Općinsko vijeće</p>	<p><b>4.</b> Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o cijeni poslovnih udjela</p>	<p><b>4.</b> U roku od 10-15 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji / prodaji poslovnih udjela</p>	
	<p><b>5.</b> Objava poziva za javno nadmetanje, javno prikupljanje ponuda se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine Pribislavec</p>	<p><b>5.</b> Referent odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Pribislavec i službenik za informiranje</p>	<p><b>5.</b> U roku od 5 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji / prodaji poslovnih udjela</p>	
	<p><b>6.</b> Zaprimanje ponuda u Jedinственом управном одјелу Опćине Pribislavec</p>	<p><b>6.</b> Referent odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Pribislavec</p>	<p><b>6.</b> Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8 -15 dana od</p>	

			dana objave natječaja	
	<p><b>7.</b> Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Pribislavec; Referent odnosno pročelnik Jedinствenog upravnog odjela Općine Pribislavec obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice</p>	<p><b>7.</b> Referent odnosno pročelnik Jedinствenog upravnog odjela Općine Pribislavec</p>	<p><b>7.</b> 3 dana nakon isteka roka za podnošenja ponuda</p>	
	<p><b>8.</b> U nadležnosti Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Pribislavec je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga općinskom načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru, odnosno provođenje postupka javne dražbe ako je odobrena kao postupak prodaje poslovnih udjela</p>	<p><b>8.</b> Referent odnosno pročelnik Jedinствenog upravnog odjela Općine Pribislavec izrađuje Zapisnik o provođenju postupka prodaje i utvrđuje najpovoljniju ponudu; izrada prijedloga Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja</p>	<p><b>8.</b> U roku od 3-5 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru</p>	
	<p><b>9.</b> Donošenje odluke o odabiru</p>	<p><b>9.</b> Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o cijeni poslovnih udjela</p>	<p><b>9.</b> U roku od 8 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku ili Općinskom vijeću</p>	

	<p><b>10.</b> Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena</p>	<p><b>10.</b> Općinsko vijeće</p>	<p><b>10.</b> Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru je 8 dana od dana primitka žalbe</p>	
	<p><b>11.</b> Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor. Za osiguravanje izvršenja Ugovora u slučaju obročnog plaćanja ponuditelj je dužan najkasnije do zaključivanja ugovora dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika.</p>	<p><b>11.</b> Općinski načelnik</p>	<p><b>11.</b> U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</p>	
	<p><b>12.</b> Dostavljanje Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije i nadležnom trgovačkom sudu</p>	<p><b>12.</b> Pročelnik Jedinstvenog pravnog odjela Općine Pribislavec</p>	<p><b>12.</b> U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>	
	<p><b>13.</b> Izuzetak od propisane procedure je neposredna prodaja; samo u slučaju kada u postupku javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda nije zaprimljena niti jedna ponuda</p>	<p><b>13.</b> Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o cijeni poslovnih udjela</p>	<p><b>13.</b> U roku od 5-8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o prodaji poslovnih udjela</p>	
	<p><b>14.</b> Na sve što nije riješeno ovom procedurom odgovarajuće se primjenjuju odredbe Uredbe o načinu prodaje dionica i poslovnih udjela (NN br.95/18)</p>			



#### **4. CILJEV STRATEGIJE I SMJERNICE ZA OSTVARENJE CILJA**

Jedan od prvih i najvažnijih koraka za uspostavljanje djelotvornijeg i učinkovitijeg sustava upravljanja imovinom je kreiranje odgovarajućih evidencija imovine.

Učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Pribislavec jest cilj i vizija donošenja ove Strategije. Da bi se ona mogla ostvariti, potrebno je uspostaviti plan aktivnosti odnosno donijeti određene smjernice kojih se je potrebno pridržavati i koje će se izvršavati sukladno prioritetima i financijskim mogućnostima Općine Pribislavec, kroz razdoblje trajanja ove Strategije.

Na dan donošenja ove Strategije, Općina Pribislavec raspolaže popisom nekretnina koje se nalaze u njenom vlasništvu odnosno suvlasništvu upisanim u svoje poslovne knjige. Sve nekretnine Jedinствeni upravni odjel Općine Pribislavec će tabelarno prikazati sa slijedećim podacima:

##### **KATASTARSKI PODACI**

- katastarska općina,
- broj katastarske čestice,
- broj posjedovnog lista,
- površinu čestice,
- kulturu,
- upisane korisnike u omjerima korištenja nekretnine.

##### **GRUNTOVNI PODACI**

- gruntovna općina,
- broj gruntovne čestice,
- broj zemljišno knjižnog uloška,
- površinu upisanu u vlasničkom listu
- kulturu,
- upisane vlasnike s upisanim omjerima vlasništva.

Popis i unos naknadno pronađenih nekretnina u poslovne knjige unijeti će Jedinствeni upravni odjel Općine Pribislavec prema podacima iz gruntovnih i katastarskih knjiga te službene procjene napravljene od strane procjenitelja ili povjerenstva za procjenu nekretnina koje imenuje Općinsko vijeće Općine Pribislavec ili općinski načelnik ovisno o vrsti nekretnine.

U poslovnim knjigama Općine Pribislavec nekretnine se evidentiraju po vrsti, količini, vrijednosti i datumu nabave. Isti postupak evidentiranja vrijedi i za nekretnine koje su otuđene (prodane, darovane ili riješene drugim na temelju zakona osnovanim pravnim poslom) s time da se kao podatak navodi odluka o otuđenju, datum otuđenja i drugi relevantni podaci.

Iskazana vrijednost zemljišta i poslovnih objekata u poslovnim se knjigama odnosi na vrijednost objekata i izvršena ulaganja koja su obavljena od konstituiranja Općine Pribislavec, na dio zemljišta i građevinskih objekata na temelju sukcesije između Općine Pribislavec i Grada Čakovca te na dio nekretnina i zemljišta za koje su od konstituiranja Općine Pribislavec riješeni imovinsko pravni odnosi i utvrđena vrijednost imovine. Prema našoj procjeni, trenutno je kao vlasništvo Općine Pribislavec u poslovnim knjigama upisano približno 85 % od svih ukupnih nekretnina Općine Pribislavec.

Intencija Općine Pribislavec, sukladno pozitivnim pravnim propisima, a upravo radi ostvarivanja cilja ove Strategije jest ustrojiti Registar nekretnina koji će predstavljati cjelokupnu evidenciju nekretnina, pokretnina, komunalne infrastrukture, poslovnih udjela u javnim tvrtkama i druge imovine u vlasništvu Općine Pribislavec.

Registar će se ustrojiti u excel obliku, a kasnije, podaci iz istog moći će se prenijeti u programsko rješenje u okviru jedinstvenog informacijskog sustava (ukoliko sustav bude ustanovljen) koji će omogućiti uvid i korištenje baze podataka o nekretninama sa svrhom što racionalnijeg i učinkovitijeg upravljanja vlastitom imovinom i imovinom danom na upravljanje.

Po uspostavi Registra imovine, imovina u vlasništvu Općine Pribislavec biti će utvrđena i upisana u Registar te razvrstana po vrstama.

Jedan od prioriteta Općine Pribislavec u narednom razdoblju zasigurno je, u suradnji sa predstavnicima Ministarstva državne imovine, rješavanje vlasničko pravnog statusa nekretnina koje su od posebnog značaja za Općinu Pribislavec, a trenutno su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu uknjižene kao vlasništvo Republike Hrvatske.

Osim rješavanja suvlasničkih / vlasničkih udjela, intencija je pokrenuti odgovarajuće pregovore i postupke sa Republikom Hrvatskom odnosno privatnim osobama, kako bi Općina Pribislavec postala i zemljišno-knjižnim vlasnikom nekretnina koje redovito koristi i održava.

Sa ošasnom imovinom koja se stječe temeljem rješenja o nasljeđivanju u ostavinskom postupcima, a koja se JLS uručuje ako nema nasljednika ili se zakonski nasljednici odriču iste, postupa se identičan način kao što je odlukama Općinskog vijeća Općine Pribislavec propisano za sve ostale nekretnine koje se otuđuju na način propisan tom odlukom.

Plan aktivnosti kojim se namjerava uspostaviti učinkovito raspolaganje imovinom za vrijeme trajanja ove Strategije.

1. Uspostava Registara imovine koji se sastoji od slijedećih upisa: (građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište u vl. RH, poljoprivredno zemljište u vl. Općine Pribislavec, ostala zemljišta, poslovni prostori, stambeni prostori, ostali objekti, nerazvrstane ceste, pješačko-biciklističke staze, poslovni udjeli u javnim poduzećima, javna rasvjeta, umjetnička djela, ostala nematerijalna imovina, uredska oprema i namještaj, vozila, strojevi oprema i uređaji, oprema civilne zaštite i ostalo),
2. Digitalno rješenje evidencije nekretnina, pokretnina, udjela i druge imovine koje će omogućiti veću točnost, preglednost, pretraživanje, unos promjena u količini

imovine, a naposljetku i sigurnost prilikom upravljanja i raspolaganja nekretninama,

3. Uspostava Registra nerazvrstanih cesta (ažuriranog). Temeljem tog registra i Odluke o nerazvrstanim cestama, intencija Općine Pribislavec je provođenje postupaka upisa nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige kao javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općine Pribislavec. Zbog financijskih troškova potrebnih za upis prava vlasništva na nerazvrstanim cestama i izrade potrebnih elaborata (neriješeni dio), upisi će se vršiti u skladu sa mogućnostima Općine Pribislavec prema određenim prioritetima,
4. Redovito ažuriranje uspostavljene baze nekretnina, na način da se vodi računa o upisivanju svih nekretnine na kojima je Općina Pribislavec stekla pravo vlasništva po bilo kojoj osnovi sukladno zakonu ili je iste otuđila,
5. Redovito ažuriranje sve ostale imovine (pokretnine i druga imovina) u za to predviđenim sastavnicama Registra imovine i inventurnim popisima i usklađivanje sa knjigovodstvenim evidencijama,
6. Uz imovinu Općine Pribislavec, kao javni interes, u Registru će se evidentirati poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Pribislavec s kojim na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vl. RH na području Općine Pribislavec raspolaže Općina Pribislavec i time ostvaruje određene prihode.
7. Poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaže sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine Pribislavec,
8. Poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je u vlasništvu Općine Pribislavec, a koje prema svojoj kulturi predstavlja poljoprivredno zemljište, održava pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju na način da se sukladno iskazanom interesu isto dodjeljuje u zakup za poljoprivrednu obradu,
9. Pokretanje odgovarajućih postupaka za izradu geodetskih elaborata i elaborata o etažiranju radi uknjižbe prava vlasništva nad nekretninama Općine Pribislavec kada takva potreba postoji,
10. Učestalo i žurno rješavanje imovinsko pravnih odnosa na nekretninama potrebnim radi realizacije investicijskih projekata i izgradnje komunalne infrastrukture,
11. Raspisivanje javnih natječaja za poslovne prostore namijenjenih za davanje u zakup te nastavak postupka davanja koncesija koje su od interesa Općine Pribislavec i na korist svih njezinih građana,
12. Pridržavanje odredaba Pravilnika o dodijeli općinskih prostora udrugama (za dodjele prostora na korištenje udrugama) i izrada temeljite analize dosadašnjih korištenja prostora od strane udruga,
13. Konstantno održavanje postojećih poslovnih prostora sukladno pozitivnim zakonskim propisima posebice imajući u vidu podizanje energetske učinkovitosti prostora kako bi se smanjili troškovi održavanja,

14. Rješavanje imovinsko pravnih odnosa i postepeno provođenje upisa prava vlasništva Općine Pribislavec na neuknjiženim nekretninama ili nekretninama koje su još uvijek uknjižene kao društveno vlasništvo s prvom korištenja Općine Pribislavec, a na dan 24. srpnja 1991. godine su se nalazile unutar građevinskog područja) i njihovo evidentiranje u poslovne knjige,
15. Evidentiranje i briga o naslijeđenoj imovini, odnosno ošasnoj imovini koja se stječe temeljem rješenja o nasljeđivanju u ostavinskom postupcima koja se JLS uručuje ako nema nasljednika ili se zakonski nasljednici odriču iste,
16. Izvršiti identifikaciju zemljišta (katastar / gruntovnica) ako gruntovne čestice nisu identične katastarskim česticama,
17. Sustavno usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru (prijavni listovi),
18. Provođenje postupaka prisilne naplate protiv svih subjekata koji ne podmiruju uredno svoje obveze prema Općini Pribislavec s bilo koje osnove,
19. Kontinuirano praćenje pravnih propisa i usklađivanje općih akata te njihovo javno objavljivanje na internetskim stranicama, oglasnoj ploči Općine Pribislavec i u Službenom glasniku Međimurske županije,
20. Za nabavu roba / radova i usluga primjenjuje se Zakon o javnoj nabavi, odnosno pravilnik Općine Pribislavec za nabavu roba / radova i usluga koji prema vrijednosti spada pod jednostavnu nabavu, a sve sukladno godišnjem planu nabave temeljenom na proračunu Općine Pribislavec.

## **5. ZAKLJUČAK**

Činjenica je da je područje upravljanja i raspolaganja nekretninama i ostalom imovinom uređeno velikim brojem zakonskih i pod zakonskih propisa, a dužnost svake jedinice lokalne samouprave je da kontinuirano prati pravne propise i donosi odgovarajuće opće akte i pravilnike radi što učinkovitijeg, jednoobraznog i transparentnog raspolaganja i upravljanja svojom imovinom.

Uzimajući u obzir pravila koja se odnose na Republiku Hrvatsku, pristupilo se izradi ove Strategije čiji je osnovni cilj analizirati postojeće stanje i odrediti smjernice kao pomoć za čim kvalitetnije gospodarenje imovinom.

Tijela nadležna za upravljanje imovinom Općine Pribislavec dužna su istom raspolagati i upravljati kao dobar gospodar, bolje nego svojom vlastitom imovinom, pridržavajući se svih zakonskih i moralnih načela, na način da se njena vrijednost ne umanjuje, već naprotiv, da se kontinuirano povećava.

Neovisno od činjenice što je do sada upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Pribislavec bilo na zadovoljavajućoj razini, konstantno valja težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja općinskom imovinom kako bi se ista očuvala za generacije koje dolaze.

Jedan od prvih i bitnih koraka ka tom cilju zasigurno je donošenje je ove Strategije i pridržavanje smjernica koje su njome propisane.

Nakon donošenja Strategije upravljanja imovinom Općine Pribislavec, Općinska tijela će donijeti odgovarajuće odluke, zaključke i druge akte koji reguliraju upravljanje pokretnom i nepokretnom imovinom Općine Pribislavec.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PRIBISLAVEC

KLASA: .....  
URBROJ: .....  
Pribislavec, .....

PREDSJEDNIK.  
Matija Ladić, bacc. med.techn.

---