

Na temelju članka 11. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i članka 35. Statuta Općine Fužine („Službene novine PGŽ broj 23/03, 30/09 i 12/13), Općinsko vijeće Općine Fužine na sjednici održanoj 16.02.2017. godine donijelo je

## ODLUKU

o usvajanju Strategije upravljanja i raspolaganja  
nekretninama u vlasništvu Općine Fužine za razdoblje od 2017-2021.

### Članak 1.

Usvaja se Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Fužine za razdoblje od 2017.-2021- godine.

### Članak 2.

Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Fužine za razdoblje od 2017. – 2021. godine (u daljnjem dijelu teksta Strategija) sastoji se od uvoda, Važećih propisa u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nekretninama, Analize stanja nekretnina i postojeći model upravljanja i raspolaganja nekretninama, Vizijama i smjernicama za raspolaganje i upravljanje nekretninama.

Tekst Strategije nalazi se u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

### Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu po proteku 8 (osam) dana od dana objave u Službenim novinama Općine Fužine.

KLASA: 021-05/17-01/01  
URBROJ: 2112/03-01-17-05  
Fužine, 16.02.2017.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUŽINE

Predsjednik

Damir Zanoškar, v.r.

**STRATEGIJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA  
U VLASNIŠTVU OPĆINE FUŽINE ZA RAZDOBLJE  
OD 2017.-2021.**

Fužine, siječanj 2017. godine

## Sadržaj:

1. Uvod
2. Važeći propisi u svezi upravljanja i raspolaganja
3. Analiza stanja nekretnina i postojeći model upravljanja i raspolaganja nekretninama
4. Vizije i smjernice za raspolaganje i upravljanje nekretninama u razdoblju od 2017.- 2021. godine
  - a. zemljišta
  - b. poslovni prostori
  - c. poslovna zona
  - d. stanovi

## **1. Uvod**

Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Fužine (u daljnjem tekstu Strategija) donosi se za potrebe Općine Fužine i ista određuje ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje nekretninama u razdoblju od 2017.-2021. godine.

Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu RH i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Upravljanje imovinom definira se kao proces odlučivanja i provedbe odluka u vezi sa stjecanjem, korištenjem ili raspolaganjem nekretninama i podrazumijeva proces kojim se osigurava da imovina proizvodi optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate.

U upravljanju nekretninama Općina Fužine postupa kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njezinom vlasništvu, s utvrđenim stanjem u kojem se nekretnine nalaze i određenom tržišnom vrijednosti, kao i utvrđivanjem važnosti određenih nekretnina za Općinu i strategiju razvoja Općine.

Nekretninama u vlasništvu Općine Fužine mora se odgovorno upravljati i raspolagati jer predstavljaju kapital koji je potrebno staviti u funkciju i po potrebi sačuvati za buduće generacije.

Općina Fužine raspolaže i upravlja nekretninama u njezinom vlasništvu prema načelima javnosti, predviđivosti, učinkovitosti i odgovornosti.

Načelo javnosti raspolaganja nekretninama osigurava se propisivanjem pravila i kriterija raspolaganja u svim aktima koji se donose u svezi s njihovim upravljanjem i raspolaganjem te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva raspolaganja, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela nadležnog za upravljanje/ raspolaganje nekretninama, javnom objavom najvažnijih odluka, vođenjem registra nekretnina u vlasništvu Općine kao i baze podataka kupoprodajnih cijena za područje Općine Fužine.

Načelo predviđivosti osigurava da raspolaganje nekretninama u istim ili različitim slučajevima bude obuhvaćeno predviđivim, jednakim postupanjem.

Načelo učinkovitosti osigurava učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva određenih Strategijom raspolaganja kao javni interes.

načelo odgovornosti osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nekretninama, nadzorom nad upravljanjem i raspolaganjem nekretninama i izvješćivanjem o postignutim ciljevima.

## **2. Važeći propisi u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nekretninama**

OPĆI AKTI

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12 i 152/14)
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13. i 60/13.)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.)
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13.)
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96., 48/98., 66/98. i 22/06.)
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN, br. 40/97. i 117/05.)
- 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. i 78/02.)
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05., 41/08. i 125/11.),
- Uredba o kriterijima, mjerilima i postupku za odgodu plaćanja, obročnu otplatu duga te prodaju, otpis ili djelomičan otpis potraživanja („Narodne novine“ broj 52/13. i 94/14.),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 16/07., 124/10. i 56/13.),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11. i 64/15.),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15.),
- Zakon o cestama („Narodne novine“ broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13. i 92/14.),
- Zakon o vodama („Narodne novine“ broj 153/09., 63/11., 130/11., 56/13. i 14/14.),
- 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. i 110/15.),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ broj 74/14.)
- Zakon o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08., 136/12. i 15/15.),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 36/09., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12. i 19/13 i 137/15).
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05., 41/08., 125/11. i 78/15.)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12. i 143/13.)
- 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. i 136/12., 157/13., 152/14. i 98/15.)

- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 16/07., 124/10.,
- 56/13.)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15.)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15.)
- Zakon o cestama („Narodne novine“ broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13. i 92/14.)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ broj 74/14.)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01., 60/01.,
- 129/05., 109/07., 36/09., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. i 137/15.)

#### OPĆINSKI AKTI

- Statut Općine Fužine (Službene novine PGŽ broj 23/09, 30/09 i 12/13)
- Odluka o zakupu poslovnih prostora u vlasništvu Općine Fužine (Službene novine PGŽ 26/97, 18/98, 46/07, 03/08, 30/09, 43/10, 44/13, 31/14 i 36/14)
- Odluka o dodjeli na privremeno korištenje prostora u vlasništvu Općine Fužine (Službene novine Općine Fužine br. 06/16)
- Odluka o osnivanju poduzetničke zone „Lič“ (Službene novine PGŽ br. 46/07, 30/09 i 44/13)
- Odluka o komunalnom redu (Službene novine PGŽ br. 50/09)
- Odluka o nerazvrstanim cestama (Službene novine PGŽ br 33/07, 14/10 i 15/14)

### **3. Analiza stanja nekretnina i postojeći model upravljanja i raspolaganja nekretninama**

Općina Fužine u svom vlasništvu/suvlasništvu ima sljedeći portfelj imovine:

- nekretnine (zemljišta, poslovne prostore, stanove, kuće i dr),
- javne površine i prostore (ulice, zelene površine, prometnice, javne površine za iznajmljivanje, dječja igrališta i parkirališta),
- sportske objekte,
- kulturne objekte,
- komunalnu infrastrukturu
- trgovačka društva.

#### **Upravljanje nekretninama obuhvaća sljedeće aktivnosti:**

- Stjecanje i raspolaganje nekretninama i ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava,
- utvrđivanje vlasničko - pravnog statusa nekretnina, njihov popis i procjenu te upis u javne registre i očevidnike,
- tekuće i investicijsko održavanje nekretnina te kapitalna ulaganja, financijsko praćenje prihoda i rashoda od nekretnina te
- obavljanje drugih poslova u vezi upravljanja nekretninama.

## **Uspostava baze podataka o imovini**

Baza podataka o imovini oslanja se na točne i detaljne podatke preuzete iz katastra nekretnina i

zemljišnih knjiga, sudskog registra te drugih javnih registara. Neki od tih podataka su stalni i rijetko se

mijenjaju dok su ostali podaci podložni češćim promjenama.

Uspostavljanje baze podataka i popisa imovine prvi je i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog

sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu imovine te

osigurava transparentnost u radu.

Općina Fužine je izradila Registar nekretnina i kao takav će biti objavljen na web stranicama Općine Fužine.

Osim Registra nekretnina, Općina je izradila i popis poslovnih prostora u vlasništvu Općine koji su u zakupu ili su još slobodni od zakupa. Također, navedeni Popis bit će dostupan na web stranicama Općine Fužine.

## **Stanje dokumentacije, vlasnički upisi i praćenje imovine:**

Upravljanje imovinom zahtijeva točne podatke o imovini. Općina Fužine uspostavlja cjelovitu i

sistematiziranu evidenciju imovine u svom vlasništvu, te donosi plan aktivnosti za rješavanje

imovinsko-pravnih odnosa, procjene i evidentiranja imovine u poslovnim knjigama, te pokretanja

postupaka upisa prava vlasništva na nekretninama u korist Općine kao i usklađenje zemljišnoknjižnog

stanja sa stanjem u katastru.

## **ZEMLJIŠTA**

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Fužine važan udio čini zemljište koje predstavlja velik

potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se promjene vezano uz prodaju nekretnina,

kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i sl.

## **UVJETI PRODAJE**

Raspolaganje nekretninama vrši se isključivo temeljem provedenih javnih natječaja, osim u

slučajevima kada je to posebnim zakonima drugačije uređeno.

Javni natječaji za prodaju nekretnina se objavljuju na mrežnim stranicama Općine kao i na oglasnim pločama Općine Fužine te se obavijest o javnom natječaju za prodaju nekretnina objavljuje u Novom listu. Do donošenja posebnog akta od strane Općinskog vijeća, prodaja nekretnina provodi se temeljem Odluke Općinskog vijeća Općine Fužine (natječaj te odluka o odabiru).

Općina Fužine raspisuje i natječaje za zakup zemljišta.

Prihodi od zemljišta se u poslovnim knjigama iskazuju za one nekretnine koje su prodane putem javnih natječaja.

## **ULAGANJA**

Općina Fužine ulaže u nekretnine u svom vlasništvu/suvlasništvu. Sva ulaganja su iskazana u knjigovodstvenim evidencijama. Prilikom ulaganja u zajedničke dijelove nekretnina, Općina

Fužine u istima sudjeluje sukladno svojem suvlasničkom omjeru.

Zemljišta u vlasništvu Općine Fužine generiraju trošak u slučajevima ulaganja u iste. Sva ulaganja prati i knjigovodstvena evidencija na način da se povećava vrijednost imovine.

## HIPOTEKE

Nekretnine u vlasništvu Općine Fužine nisu opterećene hipotekama.

## **POSLOVNI PROSTORI (prostori i poslovna zona)**

### **a) Poslovni prostori**

Općina Fužine vlasnik je 5 poslovnih zgrada, većinski vlasnik u jednoj poslovnoj zgradi te sa manje od 50% vlasnik u još jednoj poslovnoj zgradi, a također je vlasnik i 2 SRC-a.

Vlasnik je u cijelosti poslovne zgrade Zadružnog doma u Fužinama – sjedište Općine, objekta Donje Selo 2 (ex Sekardi), zgrade Vatrogasnog doma u Fužinama i zgrade Vatrogasnog doma u Vratima. Većinski vlasnik je zgrade Doma kulture Lič, a manjinski vlasnik zgrade u centru Fužina Sv. Križ 3 (ex Pivarna).

Unutar svakog objekta je više poslovnih prostora koji su sukladno potrebama davani u zakup putem javnog natječaja, a za udruge Odlukom.

Trenutno, Općina Fužine za vlastite potrebe koristi 7 ureda na I katu zgrade Zadružnog doma u Fužinama za vlastite potrebe dok ostali uredski prostor, odnosno 3 poslovna prostora, je putem zakupa dat udrugama s područja općine Fužine. Vijećnica i Sala koriste se u općem interesu.

Zgrada Doma kulture u Liču sastoji se također od više poslovnih prostora. Sama sala koristi se u općem interesu, dok uredski prostor u prizemlju i garaža koriste udruge, kao i dio ureda na I katu zgrade.

Zgrada Vatrogasnog doma u Vratima koristi se za potrebe DVD-a, a kat zgrade sa salom predviđen je za korištenje u općem interesu.

Zgrada Vatrogasnog doma u Fužinama koristi se u cijelosti od strane DVD-a.

Zgrada u Centru Fužina (ex Sekardi) u cijelosti je kao poslovni prostor predviđena za zakup, a trenutno je iznajmljen samo jedan prostor (Frizerski salon).

Zgrada u Centru Fužina (Pivarna) je u manjinskom vlasništvu Općine Fužine i sav je prostor dat u zakup.

Poslovni prostori se daju u zakup putem javnih natječaja prikupljanjem pismenih ponuda sukladno Odluci o zakupu poslovnih prostora u vlasništvu Općine Fužine

### **b) Poslovna zona Lič**

Općina je u vanknjižnom vlasništvu bivše Ekonomije temeljem Odluke Vlade RH klasa: 311-01/07-02/12 urbroj: 5030120-07-1 od 05. srpnja 2007. godine te Ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretninama bez naknade sklopljenog između Hrvatskog fonda za privatizaciju i Općine Fužine klasa: 943-01/00-01/3142 urbroj: 563-04-01/02-2007-44 od 09.10.2007. godine.

Općina upravlja Poslovnom zonom sukladno Odluci o osnivanju poduzetničke zone „Lič“ (Službene novine PGŽ br. 46/07, 30/09 i 44/13).



Sva sredstva ostvarena zakupninom ulažu se u objekte koji su unutar Poduzetničke zone Lič.

#### UVJETI PRODAJE POSLOVNIH PROSTORA

Sukladno Zakonu poslovni prostori prodaju se na temelju javnog natječaja i neposrednom prodajom. Za sada, Općina Fužine poslovne prostore nije stavljala u prodaju.

#### ZAKUPNI ODNOSI

Za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Fužine primjenjuje se načelo javnosti i

jedinstvenog upravljanja. Odlukom o zakupu poslovnih prostora u vlasništvu Fužine (Službene novine PGŽ broj 26/97, 18/98, 46/07, 03/08, 30/09, 43/10, 44/13, 31/14 i 36/14) i Odlukom dodjeli na privremeno korištenje prostora u vlasništvu Općine Fužine (SN Općine Fužine br. 06/16)

utvrđeni su jednoobrazni i jedinstveni kriteriji koji se odnose na uvjete i postupak javnog natječaja za zakup, prava i obveze zakupodavaca i zakupnika, zakupninu, djelatnost i ulaganja.

Općina Fužine vodi postupke naplate potraživanja s osnova neplaćenih zakupnina kao i sudske postupke radi raskida ugovora, ispražnjenja i predaje u posjed poslovnih prostora.

Analitička evidencija, prihodi i rashodi se vode po pojedinoj jedinici imovine. Pod prihodima se evidentira zakupnina, dok rashodovnu stranu tereti pričuva i eventualno ulaganje u poslovni prostor.

#### OSTALI OBLICI RASPOLAGANJA

Općina Fužine je sukladno Odlukama Općinskog vijeća donijela i 2 (dvije) Odluke o uspostavljanju prava građenja na zemljištu u vlasništvu Općine Fužine.

Radi se o prostorima budućeg Adrenalinskog centra u Vratima (lokacija Plase) te o prostoru kogeneracijskog postrojenja u Fužinama (lokacija prije Drvenjače).

Također, Općina je sklopila i Ugovor sa Autocestom Rijeka-Zagreb radi izrade Odmorišta Lepenice – Jug.

Svi gore navedeni prostori davani su na korištenje temeljem raspisanog natječaja od strane Općinskog vijeća Općine Fužine i u tijeku su u 2 predmeta raskidi tih ugovora (Adrenalinski centar Plase - skijalište Jelenča) te Autocesta Rijeka-Zagreb.

#### STANOVI

Općina Fužine trenutno ima u vlasništvu 3 (tri) stana, od kojih su u 1 stan na korištenju domaru Doma kulture u Liču te 2 (dva) stana koja su na korištenju za socijalne potrebe. U imovini Općini trenutno je u postupku postupak sređivanja vlasništva 1 (jednog) stana u tzv. Učiteljskoj zgradi u Liču.

Po sređivanju vlasništva isti će biti uvršten u popis imovine Općine Fužine kao stambeni prostor.

#### OSNOVE KORIŠTENJA

- Zakon o najmu stanova (NN, br. 91/96., 48/98., 66/98. i 22/06.)

- Odluka o uvjetima i načinu davanja nužnih smještaja na korištenje (SN PGŽ br. 06/15).

## **UPRAVLJANJE POSLOVNIM UDJELIMA I DIONICAMA OPĆINE U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA**

Trgovačka društva doprinose stvaranju bruto društvenog proizvoda te nastavno povećavaju zaposlenost i njihovo je poslovanje značajno za građane Općine kao i za dijelove poslovnog sektora.

Općina na svojoj službenoj internetskoj stranici objavljuje sva trgovačka društva u kojima ima udjele, odnosno dionice, kao i podatke o nadzornim strukturama te kontinuirano objavljuje sve relevantne promjene.

Općina Fužine sudjeluje u vlasničkoj strukturi trgovačkih društava:

- KTD Fužine d.o.o. – 100 %
- Komunalac d.o.o. – 11,18 %
- Komunalac vodoopskrba i odvodnja d.o.o. – 11,18 %
- Radio Gorski kotar d.o.o. – 10,63%
- Energana d.o.o. – 5%

## **PLAN INVESTICIJA**

Plan investicija kao zasebni dokument nije donasan i predstavlja obvezu ove lokalne samouprave da je u što kraćem roku donese.

## **IZVOR SREDSTAVA ZA INVESTICIJE**

Investicije će se financirati iz poreznih izvora, komunalne naknade, komunalnog doprinosa, prodaje i zakupa nekretnina i građevinskog zemljišta, te sredstava zakupa i prodaje poljoprivrednog zemljišta.

Radi učinkovitog upravljanja nekretninama Općina je ustrojila Registar nekretnina u koji se unose podaci o nekretninama koje su u vlasništvu Općine. U razdoblju provođenja ove Strategije Općina će voditi i ažurirati podatke u Registru nekretnina. Općina Fužine će Godišnjim planom upravljanja i raspolaganja imovinom utvrditi eventualnu potrebu za prodajom ili kupnjom nekretnina.

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

1.Potrebno je na mrežnoj stranici Općine objaviti sav popis imovine i kontinuirano ga ažurirati;

2.Organizirati učinkovitije korištenje imovine u vlasništvu Općine, s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanje veće ekonomske koristi.

Zakonski propisi kojima je uređeno postupanje vezano uz savjetovanje sa zainteresiranom

javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u

vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/2013)
2. Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/2013)

#### **4. Vizije i smjernice za raspolaganje i upravljanje nekretninama u razdoblju od 2017.- 2021. godine**

Općina Fužine je svjesna postojećeg iskorištenog resursa općinske imovine. Jedan od glavnih ciljeva Strategije je staviti imovinu u funkciju.

Svako učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama kao preduvjet podrazumijeva poznavanje vrijednosti nekretnina. Nekretnine se mogu koristiti kao pasivni gospodarski potencijal ili se njima namjerava aktivno raspolagati, ali osnovni podatak za svakog vlasnika predstavlja vrijednost njegove nekretnine.

Vezano uz postupke legalizacije nekretnina poduzeti će se sve mjere u očuvanju imovine Općine na kojoj su izgrađene i legalizirane građevine.

Ovom Strategijom definira se buduće upravljanje sljedećih nekretnina u vlasništvu Općine Fužine:

1. Zemljište u Fužinama kod tzv. stare centrale – stavljanje u funkciju izgradnje vrtića
2. Zemljište ispod PIK-a (kod mosta) – stavljanje u funkciju izgradnje Energane
3. Zemljište Plasa – stavljanje u funkciju Adrenalinskog centra
4. Zemljište SRC Park Gorica – naći adekvatnog korisnika prostora radi stavljanja u funkciju teniskih terena
5. Neuređene objekte unutar Poduzetničke zone Lič nastaviti uređivati i stavljati u funkciju zakupa
6. Cijelo zemljište unutar Poduzetničke zone Lič i zemljišno-knjižno prepisati na Općinu Fužine
7. Evidentiranje nerazvrstanih cesta Općine Fužine – nastavak procesa
8. Nastavak sređivanja zemljišno-knjižnih odnosa
9. Dovršetak započetih postupaka legalizacije Općinskih objekata
10. Predaja vodnih građevina Komunalcu vodovod i odvodnja d.o.o.

#### **SMJERNICE ZA UČINKOVITO UPRAVLJANJE/RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA:**

- neprestani rad na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Općine Fužine,
- uspostava cjelovite i sistematizirane evidencije nekretnina u vlasništvu Općine Fužine,
- uočavanje razlika i usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja i raspolaganja,
- vođenje računa o interesima Općine Fužine kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorne dokumentacije,
- temeljenje odluka o raspolaganju na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
- upotpunjavanje postojećeg registra imovine, objavljenog i javno dostupnog,

- rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama u svrhu realizacije investicijskih projekata,
- redoviti pregledi imovine radi nadgledanja i planiranja održavanja,
- čuvanje zapisa o nekretninama.

Sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske, kao i financijskim mogućnostima Općine,

provest će se analiza i pripremiti plan ulaganja u energetska obnova nekretnina u vlasništvu Općine kao i osiguravanje pristupa svim nekretninama u vlasništvu Općine osobama s invaliditetom ili smanjenom pokretljivošću, sukladno Zakonu o gradnji i članku 17. stavak 1.

Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene okretljivosti (NN broj 78/13).

Općina će se koristiti sredstvima iz fondova Europske unije, kao i sredstvima iz fondova Republike Hrvatske za provedbu ulaganja iz prethodnog stavka.

Općina će radi učinkovite provedbe ove Strategije donositi Godišnji plan upravljanja nekretninama i to

krajem godine za sljedeću kalendarsku godinu te Plan aktivnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, procjene i evidentiranja imovine u poslovnim knjigama.

Daljnji plan aktivnosti u vezi provedbe ove Strategije određuju postavljeni ciljevi i navedene smjernice čijoj realizaciji treba pristupiti aktivno i bez odgađanja.