



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**MEĐIMURSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA DOMAŠINEC**

DOMAŠINEC, Martina Pušteka 9,  
40 318 Dekanovec

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

**ODGOVORNA OSOBA:**  
Mario Tomašek, općinski načelnik

**IZRADA STRATEGIJE:**  
UNIUSLUGA j.d.o.o. Domašinec

**MJESTO, MJESEC I GODINA DONOŠENJA:**  
Domašinec, listopad 2020. godine

**OPĆINA DOMAŠINEC**  
Domašinec, Martina Pušteka 9, 40318 Dekanovec  
OIB: 37004222770

Tel/Fax: 040 863-240  
E-mail: [opcina-domasinec@ck.t-com.hr](mailto:opcina-domasinec@ck.t-com.hr)

| <b>SADRŽAJ</b> |      |        |   | <b>Stranica</b> |
|----------------|------|--------|---|-----------------|
| 1.             |      |        | UVOD  | 3               |
|                | 1.1. |        | Općenito o Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Domašinec     | 3-4             |
|                | 1.2. |        | Općina Domašinec – opći podaci  | 4-7             |
| 2.             |      |        | <b>PROPISI I AKTI U PODRČJU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM (NEKRETNINAMA)</b>          | 8               |
|                | 2.1. |        | Zakoni i podzakonski propisi  | 8-11            |
|                | 2.2. |        | Opći akti Općine Domašinec  | 11              |
| 3.             |      |        | <b>OBLICI IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE DOMAŠINEC</b>   | 12              |
|                | 3.1. |        | Nekretnine u vlasništvu Općine Domašinec  | 12              |
|                |      | 3.1.1. | Građevinska zemljišta u vlasništvu Općine Domašinec   | 12-14           |
|                |      | 3.1.2. | Poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Općine Domašinec                                      | 14              |
|                |      | 3.1.3. | Poslovni prostori i ostale zgrade u vlasništvu Općine Domašinec                             | 14-17           |
|                |      | 3.1.4. | Stanovi u vlasništvu Općine Domašinec   | 17-18           |
|                |      | 3.1.5. | Nerazvrstane ceste u neotuđivom vlasništvu Općine Domašinec                                 | 18-19           |
|                |      | 3.1.6. | Kulturna dobra i nekretnine koje koriste ustanove kojima je / nije osnivač Općina Domašinec | 19-20           |
|                |      | 3.1.7. | Sportski objekti i igrališta koji su vlasništvo Općine Domašinec                            | 20-21           |
|                |      | 3.1.8. | Ostali objekti u vlasništvu Općine Domašinec  | 21-25           |
|                | 3.2. |        | Pokretnine u vlasništvu Općine Domašinec  | 25              |
|                |      | 3.2.1. | Vozila, radni strojevi i alati u vlasništvu Općine Domašinec                                | 25              |
|                |      | 3.2.2. | Ostale pokretnine   | 25-26           |
|                | 3.3. |        | Poslovni udjeli u tvrtkama  | 26              |
|                |      | 3.3.1. | Poslovni udjel u tvrtki Međimurje plin d.o.o. Čakovec                                       | 26              |
|                |      | 3.3.2. | Poslovni udjel u tvrtki Međimurske vode d.o.o. Čakovec                                      | 26              |
|                |      | 3.3.3. | Poslovni udjel u tvrtki Hrvatski radio Čakovec d.o.o. Čakovec                               | 26              |
|                |      | 3.3.4. | Poslovni udjel u tvrtki PRE-KOM d.o.o. Prelog   | 26              |
|                | 3.4. |        | Financijska imovina   | 26              |
|                |      | 3.4.1. | Financijska sredstva Općine Domašinec   | 26-27           |
|                | 3.5. |        | Druga imovina   | 28              |
|                | 3.6. |        | Procedura upravljanja   | 28              |
|                |      | 3.6.1. | Procedura upravljanja imovinom – raspolaganje nekretninama                                  | 28-47           |
| 4.             |      |        | <b>CILJEVI STRATEGIJE I SMJERNICE ZA OSTVARENJE CILJA</b>                                   | 47-50           |
| 5.             |      |        | <b>ZAKLJUČAK</b>  | 51              |

## 1. UVOD

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

Radi potreba Općine Domašinec, Općinsko vijeće Općine Domašinec, na prijedlog općinskog načelnika Općine Domašinec donosi Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Domašinec.

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

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

Imovina Općine Domašinec 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 Domašinec.

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

- **upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Domašinec** podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Općina Domašinec 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 Domašinec** podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava,

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

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

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

Imovinom u vlasništvu Općine Domašinec 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 Domašinec mora se temeljiti na osnovnim načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti:

- ***načelo javnosti*** upravljanja općinskom imovinom osigurava se propisivanjem pravila i kriterija upravljanja i raspolaganja imovinom u svim aktima Općine Domašinec koje izvršno i predstavničko tijelo Općine Domašinec 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 javnim interesom,
- ***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 Domašinec – opći podaci

#### Povijesni razvoj

(IZVOR PODATAKA: Službene internetske stranice Općine Domašinec)

Konstituiranjem Općinskog vijeća Općine Domašinec, dana 17. travnja 1993. godine, kao jedinica lokalne samouprave u Međimurskoj županiji počinje djelovati Općina Domašinec. Na početku djelovanja ustrojena je od naselja, Domašinec, Turčišće i Dekanovec, da bi 1997.

godine naselje Dekanovec bilo izdvojeno iz sastava Općine Domašinec, voljom građana, na opće zadovoljstvo i jedne i druge strane.

### Naselje Domašinec

Mlađu fazu željeznog doba u Međimurju dokumentiraju nalazi glinenih posuda s lokaliteta u Domašincu. Slučajno spašene glinene posude (urna i zdjele) znak su postojanja groblja ravnih grobova takozvane latenske kulture.

Nositelji latenske kulture – Kelti – točnije pripadnici jednog njihovog plemena Tauriska, zajedno sa starosjedilačkim stanovništvom dočekali su i dolazak Rimljana u Međimurje. Spomenuti keramički nalazi iz Domašince, rađeni na lončarskom kolu, bez sumnje dokazuju prisutnost keltskih ratnika, lončara i metalurga u našem kraju.

U povijesnim vrelima Domašinec se prvi puta spominje 1244. godine. Tada se spominje plemić Petrina kao vlasnik posjeda imenom Damasa, odnosno Doma-sa. Feudalni posjed s imenom vlasnika Damaša (terrae Damasa) postojao je već ranije. Sredinom četrnaestog stoljeća, točnije 1349. se spominje posjed Damasa između rijeke Mure i Drave u županiji Zala. Današnje ime Domašinec (Domassi-necz) prvi puta se spominje 1478. godine.

U vrijeme Nikole i Petra Zrinskih, sredinom 17. stoljeća u Domašincu su držali posjede koje su dobili kao naknadu za vojničku službu Nikola Buđak, Juraj Daca i Juraj Katanec, Nikola Čes, Mihael Baranić i Stjepan Balaško. Oni su bili profesionalni vojnici u službi Zrinskih kao konjanici. U isto vrijeme kao pješaci u vojničkoj službi Zrinskih bili Stanislav i Andrija Madak, Stjepan Špoljar, Ivan Nemet, Ivan Vargonić, Juraj Topličanec, Juraj Kolar i Petar Imbre.

Domašinec je 1672. godine bio sjedište jednog od 13 međimurskih judikata, odnosno upravnih središta. U judikat Domašinec spadala su pored mjesta Domašinec i naselja Dekanovec, Novakovec, Gardinovec, Belica, Pribislavec, Mihovljan i Gornji Pustakovec. U upravnoj reorganizaciji Međimurja provedenoj 1722. godine Domašinec je uvršten u vojvodat sa sjedištem u Novakovcu. Osim malog posjeda Ivana pl. Perasa, cijeli je Domašinec bio posjed čakovečkog vlastelinstva.

Krajem 18. stoljeća Domašinec je veliko, mnogoljudno i za ono vrijeme vrlo bogato naselje. Godine 1772. u Domašincu je bilo 86 poreznih obveznika, od toga 65 kmetova. Držali su čak 251 kravu, 278 junica i teladi, 238 konja i 658 svinja. U selu je bilo 86 kuća. Na veliko su uzgajali duhan, takozvani “međimurski čerebi”, mnogi su se bavili pčelarstvom i obrtom. Prvi poznati službeni popis stanovništva obavljen 1786. godine govori da je u Domašincu bilo 811 stanovnika, odnosno 110 obitelji koji su živjeli u 109 kuća.

Popis stanovnika iz 1900. godine govori da je u Domašincu živjelo 1709 žitelja. Od toga muških je bilo 833, a ženskih 876. Od tih 1709 stanovnika, 1655 stanovnika izjasnilo se za hrvatski jezik kao materinji jezik, mađarski 52, njemački 2. Po vjeri bilo je 1696 rimokatolika, 1 protestant i 12 židova. Pismenih stanovnika bilo je 595. Tada su u Domašincu bile 252 kuće. Od toga 214 njih je bilo zidanih, 6 ih je imalo samo zidane temelje, 28 kuća bilo je od nabijene ilovače, a samo 4 su bile drvene. Crijepom je bilo pokriveno čak 214 kuća, jedna je bila pokrivena šindrom (drvene daske), te 39 kuća slamom.

Domašinec se 1910. godine zove Damasa. Ima 1924 stanovnika i sjedište je općine koju čini i selo Turčišće, te naseobina Podnovapuszta koja ima 22 stanovnika.

Danas je Domašinec sjedište Općine Domašinec koju čine naselja Domašinec i Turčišće. Opremljeno je komunalnom infrastrukturom, osim kanalizacije, ima osnovnu školu, dječji vrtić, ambulantu opće prakse i zubnu ambulantu, veterinarsku stanicu, ljekarnu, poslovnicu banke, nekoliko trgovina uključujući i trgovine repromaterijalom za poljoprivredu, ugostiteljske objekte. Na području naselja djeluju 2 kulturno-umjetničke udruge, 4 sportske

udruge, dobrovoljno vatrogasno društvo i udruga umirovljenika. Stanovništvo se pretežito bavi poljoprivredom, a znatan broj (oko 230) na privremenom je radu u inozemstvu.

### Naselje Turčišće

Turčišće je mjesto smješteno u južnom dijelu domašinečke općine, na cesti tzv. "Murska magistrala". U davnini je pripadalo zajedno sa Dvorišćem općini Hodošan i župi Sv. Juraj u Trnju. Od 1910. do 1919. godine oba navedena naselja su pripojena općini Domašinec, ali Turčišće i tada i danas pripada župi Sv. Juraj u Trnju. Prema podacima iz 1995. godine Turčišće sa Dvorišćem ima 645 stanovnika i ukupnu površinu od 586 hektara i od 1993. godine pripada općini Domašinec.

U popisu zaplijenjenih imanja grofova Zrinskih 1670. godine stanovnici svih sela župe Sv. Juraj u Trnju, osim Palinovca nabrajaju se kao kmetovi Zrinskih. U tom popisu spominje se i Turčišće. Podaci iz knjige "Sveti Juraj u Trnju" autora Juraja Kolarića.

U toj se knjizi spominje da su na mjestu današnjeg Dvorišća grofovi Zrinski imali dvore ili "marof" pa otuda naziv Dvorišće. Arheološki nazivi upućuju da je prostor oko Turčišća i Dvorišća naseljen mnogo godina prije Krista. Tako je u Močvarama kod Dvorišća otkrivena (nekropola tumula) iz vremena oko 700 g. pr. n. e., a nedaleko od tog nalazišta je otkriveno nalazište "Gradišće" iz 11. do 13. st. pr. n. e. U 17. stoljeću Međimurski su plemići morali davati vojničke obaveze kralju ili banu u slučaju ratne opasnosti ili opće mobilizacije.

Obaveze su tražene od plemića prema veličini njegovog posjeda. Tako je 1672. godine dva konjanika morao dati plemić iz Turčišća Juraj Vrasich. U Turčišću su imali posjede i drugi vlastelini i plemići. Tako se 1716. godine spominje iz plemićke obitelji Balog udovica Katarina, Baltazar iz plemićke obitelji Bedeković koji je imao kuriju i ekonomiju u Turčišću, te posjede i podložnike u Turčišću i Dvorišću. Još se spominju plemići Ivan i Petar Berke, braća Juraj i Ivan Horvat 1623. godine, plemić Korber stariji 1718. godine, Ivan Puljaj 1711. godine, Juraj Vrasich 1688. godine. Posljednji je imao posjed u Držimurcu i Turčišću i bio je vlasnik Mlina na Trnavi. Podaci iz kataloga «Međimursko plemstvo» MMČ.

U knjizi Rudolfa Horvata "Povijest Međimurja" spominje se da su kanonske vizitacije beškšinskog arhiđakona Zagrebačke biskupije vršile popis župa (fara) u Međimurju. Prvi takav popis obavljen je 1334. godine, a drugi 1501. godine. U Horvatovoj knjizi su navedeni popisi iz godina: 1688., 1693., 1698., 1716., 1720., 1747., 1779. i 1793. godine. U tim popisima spominje se i župa Sv. Juraj u Trnju sa svojih osam filijala među kojima je Turčišće tada (Turčišće) i Dvorišće. 1698. godine navedeni su i kućegospodari nekih sela među kojima i Turčišće. U Turčišću su navedeni sljedeći kućegospodari: Matija Tomašić, Nikola Tompa, Juraj Krčmar, Matija Paragi, Matija Božić, Nikola Pincer, Stanislav Lepen, Tomo Hanžeković, Stjepan Fiškuš, Juraj Sokol, Stjepan Pogar, Juraj Drevenkar, Martin Darabor, Luka Novosel, Juraj Tompa, Ivan Mezek, Martin Jalšovec, Matija Hegeduš, Jakob Regani, Juraj Marag, Luka Kranjec i Jakob Pincer.

Iz popisa žiteljstva u Međimurju 1802. godine nalazi se da je župa Sv. Juraj u Trnju brojala 2299 vjernika u sedam sela. Turčišće je tada imalo 368 stanovnika. Dvorišće se još nije razvilo u jače naselje pa je potpalo pod Turčišće. Prema Juraju Kolariću u knjizi "Sveti Juraj u Trnju" popisom iz 1857. godine u Turčišću je u 52 kuće stanovalo 463 žitelja, od toga osam Mađara. U Dvorišću je u šest kuća živjelo 80 stanovnika. Stanovnici Podnove (šumarski dom) u tom vremenu pripadaju pod Hodošan, a izvještaj vizitatora iz 1865. godine spominje da Podnova tada broji 12 duša, a krčma Malikut (Zelengaj) 5 duša. Poslije preokreta u državi SHS vršeni su popisi žiteljstva u Međimurju 1923., 1931. i 1937. godine. Prema Rudolfu Horvatu, preloški je kotar godine 1937. zapremao 31.432 hektara zemljišta, na kojem se



nalazilo 40 naselja sa 44.948 žitelja. Kotar se dijelio na 12 upravnih, 33 katastarske općine, a imao je 10 rimokatoličkih župa i 24 pučke škole. Selo Domašinec je tada brojalo 1798 stanovnika, Turčišće 843, Kvitrovec 198, Dvorišće 119, zaselak Podnova 7 stanovnika i zaselak Komparija 36 stanovnika.

Godine 1791. Međimurje kupuje grof Juraj Feštetić i od tada Feštetići gospodare Međimurjem 132 godine sve do 1923. kada je posljednji Eugen Feštetić Međimurje prodao konzorciju "Slavonija" d.d. iz Zagreba. Feštetići su bili dobri gospodari i na cijelom području Međimurja u 19. stoljeću posjeduju 23 "marofa" u četiri centra. Jedan od tih centara bio je "marof" u Turčišću. Marof u Turčišću je bio upravni centar za deset okolnih "marofa". To su bili: Turčišće, Palinovec, Gardinovec, Belica, Sveti Rok, Mali Rok, Novi Rok, Remiz, Gornji Kraljevec i Slemenica. U sastavu bivšeg "marofa" u Turčišću bile su izgrađene razne gospodarske zgrade, alodijalna stambena zgrada te kuća za upravitelja "marofa".

Nakon preokreta 1918. godine izvršena je agrarna reforma po kojoj je zemlja grofa Feštetića podijeljena seljacima ili dana u zakup, a na mjestu bivšeg "marofa" su ljudi izgradili svoje kuće. Krajem 19. stoljeća, točnije 1887. godine u Turčišću je bila izgrađena nova državna dvorazredna škola, koju su 1914. godine mještani porušili u želji da napravu novu. Međutim dogodio se Prvi svjetski rat i gradnja je na dugo vrijeme izostala, tako da se od 1919. godine nastava odvijala u zgradi bivšeg upravitelja "marofa" sve do 1961. godine kada je u istu zgradu uselio pogon MTC-a. Zgrada je srušena tek 1967. godine.

Danas Turčišće administrativno pripada Općini Domašinec. Opremljeno je komunalnom infrastrukturom, osim kanalizacije, ima područnu školu, nekoliko trgovina, ugostiteljske objekte. Na području naselja djeluje 1 kulturno-umjetnička udruga, 1 športska udruga i dobrovoljno vatrogasno društvo. Stanovništvo se uz zaposlenje bavi i poljoprivredom.

**Tablica 2.** Broj stanovnika općina / naselja (prema popisu iz 2011. godine)

| <b>Općina / naselje</b> | <b>Broj stanovnika - ukupno</b> |
|-------------------------|---------------------------------|
| <b>Općina Domašinec</b> | <b>2.251</b>                    |
| naselje Domašinec       | 1.700                           |
| naselje Turčišće        | 551                             |

*IZVOR PODATAKA: DZS*

Općina Domašinec u svom samoupravnom djelokrugu, a putem svog Jedinственог upravnog odjela, obavlja poslove lokalnog značenja, sukladno odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi. Jedinствени upravni odjel Općine Domašinec 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 Domašinec je Statut Općine Domašinec.

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

### 2.1. Zakoni i podzakonski propisi

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

Općina Domašinec 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 samouprave 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**, NN 26/15
- **Statut Općine Domašinec**, Službeni glasnik Međimurske županije 03/13, 02/18 i 05/20.

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

- *Odluka o zakupu poslovnih prostora u vl. Općine Domašinec (odgovarajuće odluke prema vrsti, namjeni, površini, visini zakupa, vremenu zakupa i dr..*
- *Odluka o prodaji poslovnih i stambenih prostora u vlasništvu Općine Domašinec (odgovarajuće odluke prema vrsti, namjeni, površini, visini početne cijene m<sup>2</sup>, plaćanju kupljenog prostora te raspisivanju natječaja prema Proceduri za raspolaganje nepokretnom imovinom Općine Domašinec,*
- *Odluka o prodaji zemljišta u vlasništvu Općine Domašinec (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 Domašinec)*
- *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 Domašinec

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

- **Statut Općine Domašinec** („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 03/13, 02/18 i 05/20),
- **Prostorni plan uređenja Općine Domašinec** („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 12/04, 8/19).

Ukoliko pojedini niže navedeni akti nisu doneseni, Općina Domašinec će ih donijeti nakon donošenja ove Strategije upravljanja imovinom.

- **Odluka o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Domašinec,**
- **Odluka o zakupu poslovnih prostora na području Općine Domašinec,**
- **Odluka o zakupu zemljišta za postavu privremenih pokretnih objekata i ugostiteljskih terasa,**
- **Odluka o zakupu poljoprivrednog zemljišta čiji je vlasnik Općina Domašinec,**
- **Odluka o poduzimanju mjera i pokretanju odgovarajućih postupaka za uzurpirano zemljište čiji je vlasnik Općina Domašinec,**
- **Odluka o lokaciji i uvjetima za postavu ugostiteljskih terasa,**
- **Odluka o lokaciji i uvjetima za postavu privremenih objekata** (kiosci i slično)
- **Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Domašinec,**
- **Odluka o proglašenju javnog dobra u općoj uporabi u vlasništvu Općine Domašinec,**
- **Odluka 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.)**
- **Odluka 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 Domašinec učinkovitim.**
- **Odluka 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 Domašinec proračunskim sredstvima i sl.).**

### 3. OBLICI IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE DOMAŠINEC

Imovina Općine Domašinec obuhvaća:

#### 3.1. Nekretnine u vlasništvu Općine Domašinec

##### 3.1.1. Građevinska zemljišta u vlasništvu Općine Domašinec

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

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

Građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Domašinec 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 uloška 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 Domašinec.*

#### 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 Domašinec.
- 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 Domašinec.

Nekretnine, između ostaloga poljoprivredna zemljišta, građevinska zemljišta, građevinske i ostale objekte, komunalnu infrastrukturu, poslovne udjele i drugu nepokretnu i pokretnu imovina Općina Domašinec stiče kao pravni slijednik bivše općine Čakovec, 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 pa tako i Općina Domašinec bila je dužna 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.

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. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 94/91) postalo vlasništvo Republike Hrvatske.

Slijedom navedenog, zemljište koje je u vlasništvu Općine Domašinec, 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 Domašinec se mora pridržavati odredaba Zakona o poljoprivrednom zemljištu na način kako je određeno za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske.

Općina Domašinec 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 ishodu „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 Domašinec 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 Domašinec neće nikome dati pravo služnosti na objektima i to: zgrada Društvenog doma Domašinec (zgrada Općine Domašinec), zgrada Društvenog doma Turčišće te na svim ostalim objektima (zgradama) koje se u vlasništvu Općine Domašinec.

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

### **3.1.2. Poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Općine Domašinec**

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

### **3.1.3. Poslovni prostori i ostale zgrade u vlasništvu Općine Domašinec**

1. Poslovni prostori Društvenog doma Domašinec (zgrada Općine Domašinec),
2. Poslovni prostori Društvenog doma u Turčišću.

Zgrada Poslovnog centra Domašinec u ulici Katarine Zrinski 1:

1. Poslovni prostor etažna jedinica broj 5,
2. Poslovni prostor etažna jedinica broj 9,
3. Poslovni prostor etažna jedinica broj 10,
4. Poslovni prostor etažna jedinica broj 13,



*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 uložka 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 Domašinec.*

Općina Domašinec raspolaže sa poslovnim prostorima od kojih je nekoliko dano u zakup poslovnim subjektima javnim natječajem i uz obvezu podmirenja zakupnine, dijelom su poslovni prostori prazni i trenutno nisu u zakupu, dok su ostali prostori dani na korištenje udrugama sa sjedištem na području Općine Domašinec kao korisnicima proračunskih sredstava Općine Domašinec.

Većina poslovnih prostora je uređena i u njih se ulaže sukladno potrebama i mogućnostima Općine Domašinec. Oni poslovni prostori koji trenutno nisu u odgovarajućem stanju za iznajmljivanje, uređivati će se sukladno europskim i državnim sredstvima dobivenim za obnovu prostora te u skladu sa vlastitim proračunskim sredstvima.

U zgradi Poslovnog centra Domašinec nalaze se poslovni prostori namijenjeni prodaji i davanju u zakup (zakup se odnosi na ambulantu opće prakse i zubnu ordinaciju).

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

U sklopu zgrade Općinske uprave (Društveni dom Domašinec) u prizemlju se nalaze prostori namijenjeni zakupu te prostori male dvorane, velike dvorane i teretane koji se koriste za potrebe Općine Domašinec sukladno odlukama Općinskog vijeća Općine Domašinec.

Zajedničku komunalnu infrastrukturu potrebno je odvojiti prema odgovarajućim poslovnim prostorima radi učinkovite kontrole plaćanja troškova (voda, fekalna kanalizacija).

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

- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora,

- Odluka o zakupu poslovnog prostora na području Općine Domašinec koju donosi Općinsko vijeće Općine Domašinec,
- Odluka o prodaji poslovnih prostora u Poslovnom centru Domašinec koju donosi Općinsko vijeće Općine Domašinec,
- Procedura o načinu, uvjetima i postupku provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Domašinec,
- Odluka o visini zakupnine ili prodajne cijene koja se donosi sukladno odredbama gore navedene Odluke o zakupu odnosno prodaji poslovnog prostora na području Općine Domašinec.

Zakonom je propisana obvezna provedba javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora, uz određene iznimke.

Ukoliko sadašnji zakupnik poslovnog prostora u potpunosti izvršava svoje obveze iz ugovora o zakupu, Općina Domašinec 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 Domašinec radi obavljanja svoje djelatnosti.

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

Po eventualnom raskidu ugovora, Općina Domašinec za slobodne poslovne prostore oslobođene (ispražnjene) od stvari i ljudi, 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, donijet će se Pravilnik o dodijeli 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 Domašinec poduzeti potrebne aktivnosti kako bi se u potpunosti ažurirali odnosno raskinuli postojeći ugovori sa udrugama koje sukladno zakonskim propisima ne zadovoljavaju propisane kriterije.

Osim poslovnim prostorima, Općina Domašinec raspolaže i upravlja velikom dvoranom u Društvenom domu Domašinec koja se koristi jednokratno ili privremeno u zabavne, kulturne, edukativne i slične svrhe, a sukladno odredbama Odluke o davanju na korištenje prostora u vlasništvu Općine Domašinec.

U Društvenom domu, osim velike dvorane koja se po iskazanom interesu može dati na korištenje, nalaze se i drugi prostori, a koji su odgovarajući za održavanje različitih savjetovanja, radionica, svečanih sjednica i sličnih događaja.

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

Sve gore navedeno pod točkom 3.1.3. vrijedi i za poslovne prostore u naselju Turčišće.

### 3.1.4. Stanovi u vlasništvu Općine Domašinec

#### Stambeni prostori u vlasništvu Općine Domašinec

Stambeni prostori se nalaze u zgradi Poslovnog centra Domašine, ulica Katarine Zrinski 1, a obuhvaćaju trenutno neuređene prostore u potkrovlju zgrade i to:

1. Stambeni prostor etažna jedinica 19,
2. Stambeni prostor etažna jedinica 20,
3. Stambeni prostor etažna jedinica 21,
4. Stambeni prostor etažna jedinica 22,
5. Stambeni prostor etažna jedinica 23,
6. Stambeni prostor etažna jedinica 24.

#### *Primjer tablice za unos podataka o nekretnini – stambeni 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 |
|                               |  |   |                     |   |                                |                     |
|                               |  |   |                     |   |                                |                     |
|                               |  |   |                     |   |                                |                     |

Stanovi u potkrovlju zgrade Poslovnog centra Domašinec (etažirane jedinice) nisu uređeni i kao takvi zahtijevaju određene građevinske i infrastrukturne zahvate da bi bili sposobni za prodaju.

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

### Ostale zgrade:

1. Grobna kuća na mjesnom groblju Domašinec,
2. Sportska dvorana i sportski objekti na nogometnom igralištu NK Dinamo Domašinec,
3. Sportski objekti na nogometnom igralištu NK Borac PMP u Turčišću,
4. Zgrada Dobrovoljnog vatrogasnog društva Turčišće (vl. Općina Domašinec).

### 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 uložka i broj gruntovne čestice i | Površina u gruntovnim knjigama | Vrijednost u kunama |
|                               |  |   |                     |   |                                |                     |
|                               |  |   |                     |   |                                |                     |

### 3.1.5. Nerazvrstane ceste u neotuđivom vlasništvu Općine Domašinec

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 Domašinec te su evidentirane u poslovnim knjigama Općine Domašinec, prema katastarskoj općini, upisane u Registar imovine Općine Domašinec.

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 često puta ne prikazuju točno, stvarno stanje nekretnine na terenu. To se najviše vidi upravo 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 Općine Domašinec već su upisane kao vlasništvo privatnih osoba ili su evidentirane na neke druge načine.

Općina Domašinec mora, 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 Domašinec.

#### **Nerazvrstane ceste Općine Domašinec čine:**

1. Ulice (nerazvrstane ceste) u naseljima Domašinec i Turčišće,
2. Ceste i poljski putovi (nerazvrstane ceste) van naselja Općine Domašinec.

Nerazvrstane ceste Općine Domašinec upisane su u Registar imovine Općine Domašinec 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 Domašinec.

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 Domašinec, primjenom svih zakonom propisanih radnji zaključno do ishoda uporabe dozvole i stavljanja nerazvrstane ceste u promet.

### **3.1.6. Kulturna dobra i ustanove kojima je / nije osnivač / vlasnik Općina Domašinec**

#### **Kulturna dobra**

Kulturna dobra na području Općine Domašinec uključujući i ona koja nisu u vlasništvu Općine Domašinec predstavljaju izuzetno vrijedne kulturne spomenike, te Općina Domašinec 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 Domašinec predstavljaju imovinu Općine Domašinec.

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

**Dječji vrtić:**

Dječji vrtić na području Općine Domašinec nije u njezinu vlasništvu ali predstavlja poseban interes za Općinu Domašinec u smislu predškolskog odgoja djece.

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

**3.1.7. Sportski objekti i igrališta koji su vlasništvo Općine Domašinec**

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

| Naselje | Popis sportskih objekata             |  |                               |                          |                                |
|---------|--------------------------------------|--|-------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
|         | Katastarska /<br>gruntovna<br>općina | Broj<br>posjedovnog<br>lista / broj<br>katastarske<br>čestice / broj<br>ZK uložka<br>/broj<br>gruntovne<br>čestice | Površina sportskog<br>objekta |                          | Adresa<br>sportskog<br>objekta |
|         |                                      |  | Zemljište<br>m <sup>2</sup>   | Zgrada<br>m <sup>2</sup> |                                |
|         |                                      |  |                               |                          |                                |
|         |                                      |  |                               |                          |                                |
|         |                                      |  |                               |                          |                                |

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

Općina Domašinec je vlasnik sportskih objekata i terena nogometnih klubova koji se nalaze u naseljima Općine Domašinec kao i dječjih igrališta.

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

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

Nogometno igrališta i objekte koriste nogometni klubovi za svoje potrebe. Utvrđuje se da Općina Domašinec 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 ishodenje rješenja o izvedenom stanju.

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

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

Postojeća dječja igrališta potrebno je dopuni sadržajima i odgovarajućim spravama uvažavajući sigurnosne i estetske parametre.

### 3.1.8. Ostali objekti u vlasništvu Općine Domašinec

#### Mjesno groblje Domašinec

#### Naselje Domašinec

Groblje je ograđeni prostor zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, prostori i zgrade za obavljanje ispraćaja i pokopa umrlih (građevine mrtvačnica i krematorija, dvorane za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih s potrebnom opremom i uređajima), pješačke staze te uređaji, predmeti i oprema na površinama groblja, sukladno posebnim propisima o grobljima

1. Groblje Domašinec je trostrano ograđeni prostor (zidana zapadna ograda, metalna južna ograda sa dva ulaza i zidana istočna ograda s jednim ulazom za pješake) na kojem se nalaze uređena grobna mjesta i grobnice, građevina (mrtvačnica) za obavljanje poslova prihvaćanja na odar, ispraćaja i pokopa umrlih osoba s potrebnom opremom i uređajima.

Groblje je opremljeno javnom rasvjetom, informativnom pločom s pravilima ponašanja na groblju, razglasom, videonadzorom, električnim zvonom, opločenim stazama i vanjskim oproštajnim trgov, mramornim centralnim križem, ukrasnim grmljem i stablima te djelomično trajnim nasadima (čempres) i parkiralištem za prihvata najmanje 100-tinjak vozila, pitkom vodom, vrtnim klupama, sanitarnim čvorom i ostalim pomoćnim prostorijama.

Prostori mrtvačnice (kapelica) opremljeni su za služenje Svete mise za pokojnika.

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

#### Naselja Domašinec - Turčišće

1. Javni prečac tzv. „Šukova vulica“ Domašinec koji povezuje Glavnu ulicu i ulicu Marka Kovača. Javni prečac ima utvrđenu i evidentiranu katastarsku i gruntovnu

- česticu. Frekvencija pješačkog prometa je znatna te u pravilu predstavlja prečac za dio stanovništva Glavne ulice, Ulice Stjepana Mezge, te dijela ulice Braće Radića,
2. Javni prečac koji je sastavni dio nerazvrstane ceste u Turčišću, a spaja slijepu ulicu i ulicu na potezu prema „Dvorišću“,
  3. Šetalište unutar parka u ulici Marka Kovača u Domašincu. Šetalište ima utvrđenu i evidentiranu katastarsku i gruntovnu česticu, postavljenu javnu rasvjetu, uređene cvjetnjake i dječje igralište.
  4. Pješačko – biciklistička staza proteže se uz ŽC 2003 i 2023 kroz naselje Turčišće prema Domašincu, kroz naselje Domašinec do granice s Općinom Dekanovec. Pješačko biciklističke staze mjestimice (ulica Marka Kovača i ulica Pere Pintara) izvedene su obostrano uz ŽC 2003. Navedene pješačko - biciklističke staze izgradila je Općina Domašinec uz sufinanciranje Županijske uprave za ceste Međimurske županije. Izgradnja pješačko biciklističkih staza izvodila se po dionicama dok nije nastala jedna cjelina. Održavanje pješačko – biciklističkih staza je obveza Općine Domašinec. Dokumentacija pješačko – biciklističkih staza evidentirana je u Evidenciji komunalne infrastrukture, a čuva se u pismohrani Općine Domašinec.

**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 Domašinec čine:**

### Naselja Domašinec – Turčišće

1. Asfaltirano parkiralište ispred osnovne škole Domašinec uz prometnicu Marka Kovača,
2. Asfaltirano parkiralište na južnoj strani zgrade Općine Domašinec uz ulicu Marka Kovača i parkiralište uz dvorišni dio zgrade Doma kulture Općine Domašinec,
3. Tlakovcima uređena parkirališta u Poduzetničkoj zoni Domašinec – Turčišće obostrano smještena uz prometnice Poduzetničke zone,
4. Tlakovcima uređeno parkiralište na ulaznoj (južnoj) strani Mjesnog groblja Domašinec,
5. Zemljano parkiralište na istočnoj i sjevernoj strani Mjesnog groblja Domašinec,
6. Opločeno – betonirano parkiralište ispred Poslovnog centra Domašinec,
7. Asfaltirano parkiralište uz nogometno igralište NK Dinamo Domašinec izgrađeno na zemljištu u vl. Općine Domašinec,
8. Zemljano parkiralište uz ulicu Katarine Zrinski na dionici od Poslovnog centra do ŽC 2003,
9. Asfaltirano parkiralište ispred Društvenog doma u Turčišću.

**Javne zelene površine su parkovi, drvoređi, živice, cvjetnjaci, travnjaci, skupine ili pojedinačna stabla, dječja igrališta s pripadajućom opremom, javni športski i rekreacijski prostori, zelene površine uz ceste i ulice**

### Naselja Domašinec - Turčišće

1. Javna zelena površina ispred zgrade Općine Domašinec u ulici Marka Kovača,
2. Javna zelena površina unutar Spomen parka Domašinec u ulici Marka Kovača,
3. Javna zelena površina uz školsko igralište u ulici Marka Kovača (travnjak),

4. Javna zelena površina koja se proteže uz nerazvrstanu cestu u ulici Katarine Zrinski od Poslovnog centra Domašinec do ŽC 2003,
5. Sve javne zelene površine unutar naselja koje se obostrano protežu uz ŽC 2003, a u obvezi su održavanja Općine Domašinec,
6. Javna zelena površina na raskrižju ŽC 2003 i ulice Stjepana Mezge u Domašincu,
7. Javna zelena površina u Glavnoj ulici (tzv. „Trokut“),
8. Javna zelena površina u ulici Matije Gupca u Domašincu na potezu od ŽC 2003 do ulice Augusta Cesarca,
9. Park u ulici Marka Kovača,
10. Javne zelene površine uz trasu Poučne staze Murščak, a protežu se od centra Domašince do rijeke Mure u obuhvatu cca 6500 metara),
11. Javna zelena površina kod raspela na „Glavnom lešu“,
12. Javna zelena površina uz Spomenik palim borcima NOR-a u Vrbulji,
13. Javna zelena površina uz rijeku Muru sa turističkom namjenom iz programa Heritage of the Guardians HR-HU,
14. Javne površine športskog terena – nogometnog igrališta Domašinec,
15. Javne zelene površine u Poduzetničkoj zoni Domašinec – Turčišće,
16. Javna zelena površina – bivši „Titov park“ u Turčišću,
17. Javna zelena površina uz sportske terene u Turčišću,
18. Javna zelena površina u Turčišću istočni dio nakon mosta na Trnavi,
19. Javna zelena površina u Turčišću sa građevinom veterinarskog punkta,
20. Javna zelena površina ispred i iza Društvenog doma u Turčišću,
21. Javna zelena površina - Spomen park u Turčišću,
22. Javna zelena površina – „Dvorišće“.

#### **Javna rasvjeta na području Općine Domašinecu cestovnom pojasu:**

##### **Naselja Domašinec – Turčišće**

1. Javna rasvjeta, dionica ŽC 2003 na potezu od početka ulice Vladimira Nazora iz smjera Dekanovca prema ulici Martina Pušteka, dionica uz nogometno igralište NK Dinamo Domašinec, ulica Pere Pintara, te prema naselju Turčišće, kroz naselje Turčišće, te nastavkom uz NC 2023 u Turčišću u smjeru Držimurca.
2. Javna rasvjeta u naselju Domašinec (uz nerazvrstane ceste) postavljena je u Glavnoj ulici, ulici Stjepana Mezge, Braće Radića, Prvomajskoj, Katarine Zrinski, Vrtnoj, Ivana Gorana Kovačića, Matije Gupca, Augusta Cesarca i Zavrtnoj ulici (Romsko naselje) te cijelom dužinom nerazvrstane prometnice u Poduzetničkoj zoni Domašinec - Turčišće.
3. Javna rasvjeta u naselju Turčišće postavljena je uz sve nerazvrstane ceste.

#### **Javna rasvjeta – ostalo:**

##### **Naselja Domašinec - Turčišće**

1. Javna rasvjeta mjesnog groblja u Domašincu uključujući i uređeno i neuređeno parkiralište uz mjesno groblje Domašinec,
2. Javna rasvjeta uz prečac tzv. „Šukova vulica“ koji povezuje Glavnu ulicu i ulicu Marka Kovača,
3. Javna rasvjeta sportskih terena NK Dinamo Domašinec,

4. Javna rasvjeta parka u ulici Marka Kovača u Domašincu,
5. Javna rasvjeta sportskih terena NK Borac PMP u Turčišću.

**Nadstrešnice na stajalištima javnog prometa u ulici:**

**Naselje Domašinec – Turčišće**

1. Vladimira Nazora u Domašincu uz ŽC 2003,
2. Martina Puštaka u Domašincu uz ŽC 2003,
3. Pere Pintara u Domašincu uz ŽC 2003,
4. Na lokaciji kod Društvenog doma u Turčišću uz ŽC 2003.

**Javni zdenci (tzv. švedski zdenac):**

**Naselja Domašinec – Turčišće**

1. Park u ulici Marka Kovača u Domašincu,
2. Romsko naselje, Zavrtna ulica u Domašincu.

**Sadržaji turističke namjene:**

**Naselja Domašinec – Turčišće**

1. Informativna tabla „Poučne staze Murščak“ na raskrižju ŽC 2003 i ulice Marka Kovača,
2. Informativna tabla (putokaz sa shemom Poučne staze Murščak u parku uz ulicu Marka Kovača u Domašincu,
3. Informativne table „Poučne staze Muršččak“ (12 komada) u predjelu nezaštićenog i zaštićenog dijela prirode u Murščaku u Domašincu,
4. Informativne (pozdravne) table na cestovnim prilazima području Općine Domašinec (dolazak iz pravca Dekanovec, Gardinovec, Držimurec, Palinovec, Donji Hrašćan),
5. Informativna tabla „Putevima Zrinskih“ smještena na raskrižju ŽC 2003 i ulice Marka Kovača,
6. Informativni pano u nadstrešnici (biciklističko stajalište) uz ŽC 2003 u Domašincu,
7. Oznake ulica (plava signalizacija) postavljena u svim ulicama naselja Domašinec.

**Spomenici i skulpture:**

**Naselja Domašinec - Turčišće**

1. Spomen park u ulici Martina Puštaka u Domašincu (Prvi svjetski rat, Drugi svjetski rat, Domovinski rat koji uključuje spomen obilježje poginulom hrvatskom branitelju),
2. Spomenik palim borcima iz Drugog svjetskog rata na mjestu zvanom „Vrbulja“,
3. Spomenik narodnom heroju iz Drugog svjetskog rata u naselju Turčišće,
4. Spomenik palim borcima iz Drugog svjetskog rata u šumi zvanj „Škarje“,
5. Zvonik Svetog Florijana u Domašincu,
6. Poklonac zvani „Bijeli Pil“ uz ŽC 2003 na potezu Domašinec – Dekanovec,
7. „Raspelo“ na mjesnom groblju u Domašincu,
8. Raspelo na raskrižju ŽC 2003 i ulice Stjepana Mezge u Domašincu,
9. Poklonac „Sveto Trojstvo“ na raskrižju ulice Stjepana Mezge i ulice Braće Radića,
10. „Raspelo“ na raskrižju ŽC 2003 i ulice Braće Radića \*

11. „Raspelo“ uz kuću Ivana Bočkaj na raskrižju Glavne ulice i ulice Stjepana Mezge\*,
12. Skulptura „Srce Isusovo“ uz obiteljsku kuću Cecilije Marodi u ulici S.Mezge kbr. 1\*,
13. Skulptura „Marija“ uz obiteljsku kuću Stjepana Katanec u Glavnoj ulici u Domašincu\*,
14. Skulptura „Marija Sedam Žalosti“ na raskrižju ŽC 2003 i ulice Marka Kovača ispred zgrade Općine Domašinec\*,
15. „Raspelo“ na raskrižju ŽC 2003 i ulice Matije Gupca u Domašincu,
16. Skulptura Sveti Ambrozije – lokacija na kraju Glavne ulice prema Murščaku \*,
17. „Raspelo“ kod zdenca na putu prema „Hrenovskom mostu“,
18. „Raspelo“ zvano „Šturkov božek“ \*,
19. Skulptura „Sveti Ivan“ na „Ivanjskom“ lešu\*,
20. Poklonac kod mosta na Trnavi u Turčišću,
21. Zvonik Svetog Florijana u Turčišću,
22. „Raspelo“ ispred kbr. 193 u Turčišću smješteno,
23. Poklonac „SvetoTrojstvo“ na raskrižju ŽC 2003 i ŽC 2023 u Turčišću,
24. Poklonac iza naselja „Dvorišće“ u Turčišću.

### 3.2. Pokretnine u vlasništvu Općine Domašinec

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

Općina Domašinec raspolaže vozilom, radnim strojevima i alatima:

- teretno vozilo za potrebe službi Općine Domašinec,
- mini traktor – kosilica,
- više raznih kosilica (malih vrtnih i trimera) i alata,

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

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

Dužnost je Općine Domašinec 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.

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

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

#### 3.2.2. Ostale pokretnine

Pod ostale pokretnine Općine Domašinec spada sva uredska oprema kao npr. računala, fotokopirni aparati, printeri, skeneri, telekomunikacijska oprema, uredski namještaj, kuhinjska oprema, namještaj Doma kulture i ostalih prostora u vlasništvu Općine Domašinec, zbirka narodnih nošnji i predmeta, oprema za nadzor, snimanje, ozvučenje i drugo.

Oprema mora biti evidentirana u poslovnim knjigama Općine Domašinec.

O opremi brinu zaposlenici Općine Domašinec koji se njome služe. Sa opremom Općine Domašinec zaposlenici i drugi korisnici dužni su postupati po načelu dobrog gospodara.

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

Razna programska rješenja (software) koja služe za redovno obavljanja poslova u upravnom tijelu Općine Domašinec kao i prostorno – planska dokumentacija moraju imati evidentiranu vrijednost u poslovnim knjigama Općine Domašinec.

### 3.3. Poslovni udjeli u tvrtkama

Općina Domašinec 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 |
|---------------------|----------------------------|
| 2,10                | 3.234.000,00               |

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

| UDIO U VLASNIŠTVU % | VRIJEDNOST UDJELA u kunama |
|---------------------|----------------------------|
| 1,21                | 3.650.400,00               |

#### 3.3.3. Poslovni udjel u tvrtki Hrvatski radio Čakovec d.o.o. Čakovec

| UDIO U VLASNIŠTVU % | VRIJEDNOST UDJELA u kunama |
|---------------------|----------------------------|
| 0,56                | 8.200,00                   |

#### 3.3.4. Poslovni udjel u tvrtki PRE-KOM d.o.o. Čakovec

| UDIO U VLASNIŠTVU % | VRIJEDNOST UDJELA u kunama |
|---------------------|----------------------------|
| 1,50                | 20.763,78                  |

### 3.4. Financijska imovina

#### 3.4.1. Financijska sredstva Općine Domašinec

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



Tabela prikaza prihoda Općine Domašinec

| Prihodi   |   |
|---|---|
| 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 Domašinec 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 radi se inventura imovine i usklađuju se vrijednosti.

Odluku o početku inventure donosi općinski načelnik Općine Domašinec.  
Inventuru obavlja povjerenstvo imenovano sukladno aktima Općine Domašinec.

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:

- nematerijalna imovina (projekti i elaborati i sl.),
- Prostorni plan Općine Domašinec,
- detaljni planovi,
- materijalna imovina,
- sitni inventar (inventar vrijednosti do 3.500,00 kn),
- nefinancijska imovina u pripremi.

### 3.6. Upravljanje imovinom

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

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

| DIJAGRAM TIJEKA  | OPIS AKTIVNOSTI  | IZVRŠENJE   |   | DOKUMENTACIJA (AKTI)   |
|--|--|---|---|--|
|  |  | ODGOVORNOST   | ROKOVI  |  |
| A)<br>Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina - zemljišta | 1.<br>Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Domašinec  | 1.<br>Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinog upravnog odjela Općine Domašinec sukladno posebnoj odluci | 1.<br>U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva | 1.<br>Odluka o raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine Domašinec (kupnja, prodaja odnosno drugi oblik raspolaganja) i PPUO Domašinec |
|  | 2.<br>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 | 2.<br>Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinog upravnog odjela Općine Domašinec sukladno posebnoj odluci | 2.<br>U roku od 8 dana od dana pokretanja postupka      |  |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  | procjembeni elaborat.  |  |  |  |
|  | <p><b>3.</b><br/>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</p> | <p><b>3.</b><br/><b>a)</b> Općinski načelnik<br/><b>b)</b> Općinsko vijeće</p>   | <p><b>3.</b><br/>U roku od 15 – 30 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje / prodaje po službenoj dužnosti</p> |  |
|  | <p><b>4.</b><br/>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 Domašinec</p>  | <p><b>4.</b><br/>Referent odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Domašinec koji provodi postupak kupnje/prodaje i službenik za informiranje</p> | <p><b>4.</b><br/>U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji</p>  |  |
|  | <p><b>5.</b><br/>Zaprimanje ponuda u Jedinственом управном одјелу</p>  | <p><b>5.</b><br/>Administrativni referent u Jedinственом управном одјелу</p>   | <p><b>5.</b><br/>Rok je određen u objavljenom natječaju</p>  |  |
|  | <p><b>6.</b><br/>Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Domašinec; Referent odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине</p>  | <p><b>6.</b><br/>Referent odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Domašinec koji provodi</p>   | <p><b>6.</b><br/>3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda</p>   |  |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  | Domašinec koji provodi postupak kupnje / prodaje obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice  | postupak kupnje ili prodaje  |  |  |
|  | <b>7.</b><br>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   | <b>7.</b><br>Referent odnosno pročelnik Jedinственog upravnog odjela Općine Domašinec koji provodi postupak kupnje ili prodaje | <b>7.</b><br>U roku od 3 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru                  |  |
|  | <b>8.</b><br>Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi<br><br><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<br><b>b)</b> Općinsko vijeće ukoliko se radi o nekretnini čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% | <b>8.</b><br><b>a)</b> Općinski načelnik<br><b>b)</b> Općinsko vijeće  | <b>8.</b><br>U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku / Općinskom vijeću |  |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  | <p>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><br/>Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena</p>   | <p><b>9.</b><br/>Općinsko vijeće</p>   | <p><b>9.</b><br/>Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste</p>   |  |
|  | <p><b>10.</b><br/>Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem ;<br/>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><br/>Općinski načelnik</p>  | <p><b>10.</b><br/>U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</p>  |  |
|  | <p><b>11.</b><br/>Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem posebne Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Domašinec i članka 391. Zakona o</p>   | <p><b>11.</b><br/>Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p> | <p><b>11.</b><br/>U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku / Općinskom</p> |  |

|  |  |   |  |   |
|--|--|---|--|---|
|  | <p>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></p> <p>Donošenje odluke općinskog načelnika o izravnoj pogodbi</p>     |   | <p>vijeću, ovisno o sazivu sjednice Općinskog vijeća</p>   |   |
|  | <p><b>12.</b></p> <p>Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena</p>  | <p><b>12.</b></p> <p>Općinsko vijeće</p>  | <p><b>12.</b></p> <p>Rok za žalbu protiv Odluke o izravnoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste</p> |   |
|  | <p><b>13.</b></p> <p>Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem</p>  | <p><b>13.</b></p> <p>Općinski načelnik</p>  | <p><b>13.</b></p> <p>U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi</p>                      |   |
|  | <p><b>14.</b></p> <p>Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinistvenom 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></p> <p>Referent odnosno pročelnik Jedinistvenog upravnog odjela Općine Domašinec koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p> | <p><b>14.</b></p> <p>U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>                              |   |
| <p><b>B)</b><br/>Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada</p> | <p><b>1.</b></p> <p>Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela</p>   | <p><b>1.</b></p> <p>Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinistvenog upravnog odjela Općine Domašinec</p>  | <p><b>1.</b></p> <p>U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva</p>                              | <p><b>1.</b></p> <p>Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Domašinec (kupnja, prodaja</p> |



|  | Općine Domašinec   | sukladno posebno odluci  |  | odnosno drugi oblik raspolaganja) i PPUO Domašinec |
|--|--|--|--|--|
|  | <p><b>2.</b> 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.</p>  | <p><b>2.</b> Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinog upravnog odjela Općine Domašinec sukladno posebnoj odluci</p> | <p><b>2.</b> U roku od 8 dana od dana pokretanja postupka</p>  |  |
|  | <p><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</p> | <p><b>3.</b><br/> <b>a)</b> Općinski načelnik,<br/> <b>b)</b> Općinsko vijeće,</p>   | <p><b>3.</b> U roku od 15 – 30 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje / 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</p>  | <p><b>4.</b> Referent odnosno pročelnik Jedinog upravnog odjela Općine Domašinec koji provodi postupak</p>   | <p><b>4.</b> U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji</p>  |  |

|  |  |  |   |  |
|--|--|--|---|--|
|  | ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine Domašinec  | kupnje/prodaje i službenik za informiranje   |   |  |
|  | <b>5.</b><br>Zaprimanje ponuda u Jedinственном upravnom odjelu   | <b>5.</b><br>Administrativni referent u Jedinственном upravnom odjelu  | <b>5.</b><br>Rok je određen u objavljenom natječaju   |  |
|  | <b>6.</b><br>Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Domašinec;<br>Referent odnosno pročelnik Jedinственного upravnog odjela Općine Domašinec koji provodi postupak kupnje / prodaje obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice   | <b>6.</b><br>Referent odnosno pročelnik Jedinственного upravnog odjela Općine Domašinec koji provodi postupak kupnje ili prodaje | <b>6.</b><br>3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda                                    |  |
|  | <b>7.</b><br>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 | <b>7.</b><br>Referent odnosno pročelnik Jedinственного upravnog odjela Općine Domašinec koji provodi postupak kupnje ili prodaje | <b>7.</b><br>U roku od 3 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru |  |
|  | <b>8.</b><br>Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije  | <b>8.</b><br>a) Općinski načelnik  | <b>8.</b><br>U roku od 8 - 15 dana od   |  |

|  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
|  | <p>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>b)</b> Općinsko vijeće</p>        | <p>dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku / Općinskom vijeću</p>                                |  |
|  | <p><b>9.</b><br/>Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena</p>   | <p><b>9.</b><br/>Općinsko vijeće</p>    | <p><b>9.</b><br/>Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste</p> |  |
|  | <p><b>10.</b><br/>Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem ;<br/>Kupoprodajni ugovor / Ugovor o zamjeni nekretnina</p> <p>U slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene Ugovor mora sadržavati odredbu o</p>  | <p><b>10.</b><br/>Općinski načelnik</p> | <p><b>10.</b><br/>U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</p>  |  |

|  |   |  |  |  |
|--|---|--|--|--|
|  | uknjižbi založnog prava (hipoteke) za neisplaćeni dio kupoprodajne cijene, ugovorne kamate i za zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju  |  |  |  |
|  | <p><b>11.</b><br/>Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem posebne Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Domašinec 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><br/>Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p> | <p><b>11.</b><br/>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><br/>Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena</p>  | <p><b>12.</b><br/>Općinsko vijeće</p>  | <p><b>12.</b><br/>Rok za žalbu protiv Odluke o izravnoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste</p>  |  |
|  | <p><b>13.</b><br/>Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem</p>  | <p><b>13.</b><br/>Općinski načelnik</p>  | <p><b>13.</b><br/>U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi</p>   |  |
|  | <p><b>14.</b><br/>Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora</p>   | <p><b>14.</b><br/>Referent odnosno pročelnik</p>   | <p><b>14.</b><br/>U roku od 5-8 dana od dana</p>   |  |

|  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
|  | Jedinstvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije, Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda radi provedbe Ugovora, Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi   | Jedinstvenog upravnog odjela Općine Domašinec koji provodi postupak kupnje ili prodaje  | zaključivanja Ugovora  |  |
|  | <b>15.</b><br>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 Domašinec<br>Prodaja stana zaštićenom najmoprimcu propisana je prije navedenom Odlukom | <b>15.</b><br>Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine                                    | <b>15.</b><br>U roku od 8 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili po službenoj dužnosti<br>Rok je duži u slučaju kada je kupnja ili prodaja nekretnine u nadležnosti Općinskog vijeća, a s obzirom na planirano održavanje sjednice |  |
|  | <b>16.</b><br>Po konačnosti Odluke o kupnji / prodaji zaključuje se Ugovor   | <b>16.</b><br>Općinski načelnik   | <b>16.</b><br>U roku od 8 dana od konačnosti Odluke  |  |
|  | <b>17.</b><br>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  | <b>17.</b><br>Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Domašinec koji provodi postupak kupnje ili prodaje | <b>17.</b><br>U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora   |  |

|  | upravi   |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
| <b>C)</b><br>Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina | <b>1.</b><br>Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Domašinec | <b>1.</b><br>Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Općine Domašinec sukladno posebno odluci | <b>1.</b><br>U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva   | <b>1.</b><br>Odluka o raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine Domašinec (kupnja, prodaja odnosno drugi oblik raspolaganja) i PPUO Domašinec |
|  | <b>2.</b><br>Donošenje Odluke o davanju u zakup javnih /drugih zemljišnih površina   | <b>2.</b><br>Općinski načelnik Općinsko vijeće   | <b>2.</b><br>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><br>Izravna pogodba; javna površina uz poslovni prostor može se dati u zakup korisniku poslovnog prostora   | <b>3.</b><br>Općinski načelnik Općinsko vijeće   | <b>3.</b><br>U roku od 5-8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih / drugih površina  |   |
|  | <b>4.</b><br>Objava natječaja; Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama   | <b>4.</b><br>Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела  | <b>4.</b><br>U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih /  |   |



|  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
|  |  | Općine Domašinec<br>sukladno posebno<br>odluci  | drugih<br>površina   |  |
|  | <b>5.</b><br>Zaprimanje ponuda u<br>Jedinstvenom upravnom<br>odjelu  | <b>5.</b><br>Administrativni<br>referent u<br>Jedinstvenom<br>upravnom odjelu   | <b>5.</b><br>Rok je<br>određen u<br>objavljenom<br>natječaju   |  |
|  | <b>6.</b><br>Saziv Povjerenstva za<br>raspolaganje imovinom<br>Općine Domašinec;<br>Referent odnosno<br>pročelnik Jedinstvenog<br>upravnog odjela Općine<br>Domašinec koji provodi<br>postupak kupnje /<br>prodaje obavještava<br>predsjednika<br>Povjerenstva o potrebi<br>sazivanja sjednice   | <b>6.</b><br>Referent odnosno<br>pročelnik<br>Jedinstvenog<br>upravnog odjela<br>Općine Domašinec<br>koji provodi<br>postupak kupnje ili<br>prodaje | <b>6.</b><br>3 dana nakon<br>isteka roka za<br>podnošenje<br>ponuda  |  |
|  | <b>7.</b><br>U nadležnosti<br>Povjerenstva za<br>raspolaganje imovinom<br>općine je utvrđivanje<br>broja zaprimljenih<br>ponuda i<br>pravovremenosti i<br>pravovaljanost ponuda,<br>odnosno utvrđivanje<br>najpovoljnije ponude;<br>izrada zapisnika o<br>otvaranju ponuda,<br>izrada prijedloga<br>Odluke i podnošenje<br>prijedloga općinskom<br>načelniku ili<br>Općinskom vijeću radi<br>donošenja Odluke o<br>odabiru | <b>7.</b><br>Referent odnosno<br>pročelnik<br>Jedinstvenog<br>upravnog odjela<br>Općine Domašinec<br>koji provodi<br>postupak kupnje ili<br>prodaje | <b>7.</b><br>U roku od 3<br>do pet dana<br>od dana<br>otvaranja<br>ponuda<br>izrađuje se<br>prijedlog<br>Odluke o<br>odabiru |  |
|  | <b>8.</b><br>Donošenje Odluke o<br>odabiru najpovoljnije<br>ponude donosi  | <b>8.</b><br>Općinski načelnik  | <b>8.</b><br>U roku od 8 -<br>15 dana od<br>dana   |  |

|  |  |   |  |                                    |
|--|--|---|--|------------------------------------|
|  |  |   | podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku   |                                    |
|  | <b>9.</b><br>Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena   | <b>9.</b><br>Općinsko vijeće  | <b>9.</b><br>Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste |                                    |
|  | <b>10.</b><br>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 javnog bilježnika. | <b>10.</b><br>Općinski načelnik   | <b>10.</b><br>U roku od 8 dana od konačnosti Odluke  |                                    |
|  | <b>11.</b><br>Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije i Poreznoj upravi   | <b>11.</b><br>Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Domašinec koji provodi postupak kupnje ili prodaje | <b>11.</b><br>U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora   |                                    |
| <b>D)</b><br>Zasnivanje prava na nekretninama u vlasništvu općine; |  |   |  |                                    |
| <b>a) Stvarna služnost</b>   | <b>1.</b><br>Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/   | <b>1.</b><br>Pročelnik Jedinstvenog   | <b>1.</b><br>U roku od 8 dana  | <b>1.</b><br>Odluka o raspolaganju |

|  |  |   |   |  |
|--|--|---|---|--|
|  | stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Domašinec   | upravnog odjela Općine Domašinec  | ocjenjuje se osnovanost zahtjeva  | nekretnina u vlasništvu Općine Domašinec (kupnja, prodaja odnosno drugi oblik raspolaganja) i PPUO Domašinec |
|  | <b>2.</b><br>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<br>Za osiguravanje plaćanja i izvršenja ugovora zakupoprimac je dužan najkasnije prilikom potpisivanja Ugovora dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika. | <b>2.</b><br>Pročelnik Jedinog upravnog odjela Općine Domašinec ili Referent zadužen za naručivanje procjemenog elaborata | <b>2.</b><br>U roku od 10 dana od dana zaprimanja zahtjeva  |  |
|  | <b>3.</b><br>Donošenje Odluke o zasnivanju služnosti   | <b>3.</b><br>Općinski načelnik Općinsko vijeće  | <b>3.</b><br>U roku od 15 – 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka po službenoj dužnosti |  |
|  | <b>4.</b><br>Zaključivanje Ugovora o zasnivanju služnosti.   | <b>4.</b><br>Općinski načelnik  | <b>4.</b><br>U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o zasnivanju prava   |  |

|                          |  |  |   |  |
|--------------------------|--|--|---|--|
|                          |  |  | služnosti   |  |
|                          | <p><b>5.</b><br/>Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinственом upravnom odjelu – referentu za proračun i financije, Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda radi provedbe Ugovora, Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi</p>  | <p><b>5.</b><br/>Referent odnosno pročelnik Jedinственог upravnog odjela Općine Domašinec koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p> | <p><b>5.</b><br/>U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>   |  |
| <b>b) Pravo građenja</b> | <p><b>1.</b><br/>Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Domašinec</p>   | <p><b>1.</b><br/>Pročelnik Jedinственог upravnog odjela Općine Domašinec</p>   | <p><b>1.</b><br/>U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva</p>  |  |
|                          | <p><b>2.</b><br/>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</p> | <p><b>2.</b><br/>Općinsko vijeće</p>   | <p><b>2.</b><br/>U roku od 15 – 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka po službenoj dužnosti</p> |  |
|                          | <p><b>3.</b><br/>Zaključivanje Ugovora o pravu građenja</p>  | <p><b>3.</b><br/>Općinski načelnik</p>   | <p><b>3.</b><br/>U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o odobravanju zasnivanja</p>   |  |

|  |   |   |  |   |
|--|---|---|--|---|
|  |   |   | prava<br>građenja  |   |
|  | <b>4.</b><br>Za osiguravanje plaćanja i izvršenja Ugovora nositelj prava građenja dužan je najkasnije prilikom potpisivanje ugovora dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika.                               | <b>4.</b><br>Referent odnosno pročelnik Jedinственog upravnog odjela Općine Domašinec | <b>4.</b><br>U roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva     |   |
|  | <b>5.</b><br>Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinственom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije, Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda radi provedbe Ugovora, Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi | <b>5.</b><br>Referent odnosno pročelnik Jedinственog upravnog odjela Općine Domašinec | <b>5.</b><br>U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora  |   |
| <b>E)</b><br>Upravljanje i raspolaganje imovinom Općine u obliku poslovnih udjela (kupnja / prodaja) | <b>1.</b><br>Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Domašinec   | <b>1.</b><br>Pročelnik Jedinственog upravnog odjela Općine Domašinec                  | <b>1.</b><br>U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva | <b>1.</b><br>Odluka o raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine Domašinec (kupnja, prodaja odnosno drugi oblik raspolaganja) i PPUO Domašinec |
|  | <b>2.</b><br>Prije raspolaganja poslovnim udjelima u trgovačkim društvima, Povjerenstvo je dužno pribaviti procjenu trgovačkog društva ovisno o udjelu u  | <b>2.</b><br>Pročelnik Jedinственog upravnog odjela Općine Domašinec                  | <b>2.</b><br>U roku 10 dana od dana pokretanja postupka        |   |

|  |  |  |   |  |
|--|--|--|---|--|
|  | <p>temeljnomo kapitalu društva</p> <p>Povjerenstvo po potrebi izrađuje analizu financijskog, pravnog i organizacijskog položaja društva, angažira pravnog savjetnika</p>   |  |   |  |
|  | <p><b>3.</b><br/>Odluka o prodaji / kupnji poslovnih udjela koju donosi općinski načelnik ili Općinsko vijeće</p> <p>Prodaja poslovnih udjela provodi se na neki od sljedećih 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><br/>Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o cijeni poslovnih udjela</p>                          | <p><b>3.</b><br/>U roku od 8 dana od dana zaprimanja zahtjeva ili pokretanja postupka prodaje po službenoj dužnosti</p> |  |
|  | <p><b>4.</b><br/>Poziv za javno nadmetanje, javno prikupljanje ponuda, raspisuje općinski načelnik ili Općinsko vijeće</p>   | <p><b>4.</b><br/>Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o cijeni poslovnih udjela</p>                          | <p><b>4.</b><br/>U roku od 10-15 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji / prodaji poslovnih udjela</p>          |  |
|  | <p><b>5.</b><br/>Objava poziva za javno nadmetanje, javno prikupljanje ponuda se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web</p>  | <p><b>5.</b><br/>Referent odnosno pročelnik Jedinog upravnog odjela Općine Domašinec i službenik za informiranje</p> | <p><b>5.</b><br/>U roku od 5 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji / prodaji poslovnih</p>                     |  |



|  |  |   |   |  |
|--|--|---|---|--|
|  | stranicama Općine Domašinec  |   | udjela  |  |
|  | <b>6.</b><br>Zaprimanje ponuda u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Domašinec  | <b>6.</b><br>Referent odnosno pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela Općine Domašinec  | <b>6.</b><br>Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8 -15 dana od dana objave natječaja     |  |
|  | <b>7.</b><br>Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Domašinec; Referent odnosno pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela Općine Domašinec obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice  | <b>7.</b><br>Referent odnosno pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela Općine Domašinec  | <b>7.</b><br>3 dana nakon isteka roka za podnošenja ponuda                                      |  |
|  | <b>8.</b><br>U nadležnosti Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Domašinec 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 | <b>8.</b><br>Referent odnosno pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela Općine Domašinec izrađuje Zapisnik o provođenju postupka prodaje i utvrđuje najpovoljniju ponudu; izrada prijedloga Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja | <b>8.</b><br>U roku od 3-5 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru |  |
|  | <b>9.</b><br>Donošenje odluke o  | <b>9.</b><br>Općinski načelnik  | <b>9.</b><br>U roku od 8  |  |

|  |   |  |  |  |
|--|---|--|--|--|
|  | odabiru   | ili Općinsko vijeće ovisno o cijeni poslovnih udjela                                 | dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku ili Općinskom vijeću           |  |
|  | <b>10.</b><br>Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena   | <b>10.</b><br>Općinsko vijeće  | <b>10.</b><br>Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru je 8 dana od dana primitka žalbe          |  |
|  | <b>11.</b><br>Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor.<br>Za osiguravanje izvršenja Ugovora u slučaju obročnog plaćanja ponuditelj je dužan najkasnije do zaključivanja ugovora dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika. | <b>11.</b><br>Općinski načelnik  | <b>11.</b><br>U roku od 8 dana od konačnosti Odluke  |  |
|  | <b>12.</b><br>Dostavljanje Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije i nadležnom trgovačkom sudu   | <b>12.</b><br>Pročelnik Jedinstvenog pravnog odjela Općine Domašinec                 | <b>12.</b><br>U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora                               |  |
|  | <b>13.</b><br>Izuzetak od propisane procedure je neposredna prodaja; samo u slučaju kada u postupku javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda nije zaprimljena niti jedna ponuda   | <b>13.</b><br>Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o cijeni poslovnih udjela | <b>13.</b><br>U roku od 5-8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o prodaji poslovnih udjela |  |

|  |   |  |  |  |
|--|---|--|--|--|
|  | <b>14.</b><br>Na sve što nije riješeno ovom procedurom odgovarajuće se primjenjuju odredbe Uredbe o načinu prodaje dionica i poslovnih udjela (NN br.95/18) |  |  |  |
|--|---|--|--|--|

#### **4. CILJEVI 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 Domašinec 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 Domašinec, kroz razdoblje trajanja ove Strategije.

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

##### **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 Domašinec prema podacima iz gruntovnih i katastarskih knjiga te

službene procjene napravljene od strane procjenitelja ili povjerenstva za procjenu nekretnina koje imenuje Općinsko vijeće Općine Domašinec ili općinski načelnik ovisno o vrsti nekretnine.

U poslovnim knjigama Općine Domašinec 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 Domašinec, na dio zemljišta i građevinskih objekata na temelju sukcesije između Općine Domašinec i Općine Dekanovec te na dio nekretnina i zemljišta za koje su od konstituiranja Općine Domašinec riješeni imovinsko pravni odnosi i utvrđena vrijednost imovine. Prema našoj procjeni, trenutno je kao vlasništvo Općine Domašinec u poslovnim knjigama upisano približno 90 % od svih ukupnih nekretnina koje bi trebale pripasti Općini Domašinec.

Intencija Općine Domašinec, 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 Domašinec.

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 Domašinec biti će utvrđena i upisana u Registar te razvrstana po vrstama.

Jedan od prioriteta Općine Domašinec u narednom razdoblju zasigurno je, u suradnji sa predstavnicima Ministarstva državne imovine, rješavanje vlasničko pravnog statusa nekretnina koje su od posebnog značaja za Općinu Domašinec, 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 Domašinec 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 Domašinec 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 Domašinec, 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 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. Temeljem tog registra i Odluke o nerazvrstanim cestama, intencija Općine Domašinec je provođenje postupaka upisa nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige kao javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općine Domašinec. Zbog većih financijskih troškova potrebnih za upis prava vlasništva na nerazvrstanim cestama i izrade potrebnih elaborata, upisi će se vršiti u skladu sa mogućnostima Općine Domašinec i sukladno određenim prioritetima,
4. Redovito ažuriranje uspostavljene baze nekretnina, na način da se vodi računa o upisivanju svih nekretnine na kojima je Općina Domašinec 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 Domašinec, kao javni interes, u Registru će se evidentirati poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Domašinec s kojim na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vl. RH na području Općine Domašinec raspolaže Općina Domašinec 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 Domašinec,
8. Poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je u vlasništvu Općine Domašinec, 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 Domašinec kada takva potreba postoji,
10. Učestalo i žurno rješavanje imovinsko pravnih odnosa na nekretninama potrebnim radi realizacije investicijskih projekata i izgradnje komunalne infrastrukture,

11. Konstantno raspisivanje javnih natječaja za poslovne prostore koji su uređeni, a namijenjeni su za davanje u zakup, kao i raspisivanje natječaja za prodaju poslovnih prostora namijenjenih prodaji (Poslovni centar Domašinec),
12. Poduzimanje odgovarajućih koraka za prodaju nekretnina kada iste nisu u zakupu, niti za njih postoji interes za zakup, a njihovo održavanje za Općinu Domašinec financijski je neisplativo.
13. Nastavak postupka davanja koncesija koje su od interesa Općine Domašinec i na korist svih njezinih građana,
14. Pridržavanje odredaba Pravilnika o dodijeli općinskih prostora udrugama (za dodjele prostora na korištenje udrugama) i izrada temeljite analize dosadašnjih korištenja prostora od strane udruga,
15. Konstantno održavanje postojećih poslovnih prostora sukladno pozitivnim zakonskim propisima posebice imajući u vidu podizanje energetske učinkovitosti prostora kako bi se smanjili troškovi održavanja,
16. Rješavanje imovinsko pravnih odnosa i postepeno provođenje upisa prava vlasništva Općine Domašinec na neuknjiženim nekretninama (ili nekretninama koje su još uvijek uknjižene kao društveno vlasništvo s prvom korištenja Općine Domašinec, a na dan 24. srpnja 1991. godine su se nalazile unutar građevinskog područja) i njihovo evidentiranje u poslovne knjige,
17. Izvršiti identifikaciju zemljišta s obzirom da katastarske čestice i gruntovne čestice nisu identične te često površina upisana u katastarskom operatu ne odgovara upisu u gruntovnim knjigama (površina, broj čestice),
18. Sustavno usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru (prijavni listovi),
19. Provođenje postupaka prisilne naplate protiv svih subjekata koji ne podmiruju uredno svoje obveze prema Općini Domašinec s bilo koje osnove,
20. Kontinuirano praćenje pravnih propisa i usklađivanje općih akata te njihovo javno objavljivanje na internetskim stranicama, oglasnoj ploči Općine Domašinec i u Službenom glasniku Međimurske županije.



**5. ZAKLJUČAK**

Činjenica je da je područje upravljanja i raspolaganja nekretninama i ostalom imovinom uređeno velikim brojem zakonskih i pod zakonskih propisa

Dužnost svake jedinice lokalne samouprave je da kontinuirano prati pravne propise i donosi odgovarajuće opće akte i pravilnike, a 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 Domašinec 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 Domašinec 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 svih smjernica koje su njome propisane.

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

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DOMAŠINEC

KLASA: .....  
URBROJ: .....  
Domašinec, .....

PREDSJEDNIK  
Goran Koren