



**STRATEGIJA
UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM
GRADA PRELOGA OD 2018. DO 2022. GODINE**

N A C R T

Studeni, 2018.



SADRŽAJ

1. UVODNO	3
1.1. Općenito o Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Preloga.....	3
1.2. Opći podaci o Gradu Prelogu	5
2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR	6
2.1. Zakoni i drugi propisi	6
2.2. Akti na razini Grada Preloga	9
3. OBLICI IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA PRELOGA	11
3.1. Nekretnine Grada Preloga	12
3.1.1. Zemljišta Grada Preloga	14
3.1.2. Poslovni prostori i stambeni objekti Grada Preloga.....	17
3.1.2.1 Poslovni prostori	17
3.1.2.2 Stambeni objekti	18
3.1.3. Nepokretna kulturna dobra i ustanove kojima je osnivač Grad.....	19
3.1.4. Ostale nekretnine.....	21
3.2. Pokretnine.....	21
3.2.1. Službena vozila	21
3.2.2. Pokretna kulturna dobra.....	22
3.3. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima.....	23
3.4. Druga imovina	23
4. ANALIZA TRENUTNOG STANJA.....	24
4.1. Izvješće o obavljenoj reviziji Državnog ureda za reviziju	24
4.1.1. Izvod iz revizorskog izvješća.....	26
4.1.1.1 Nalaz i preporuke	28
4.1.1.1.1 Evidencije o nefinancijskoj imovini	28
4.1.1.1.2 Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama	29
4.1.1.1.3 Upravljanje i raspolaganje nekretninama	31
4.1.1.1.4 Unutarnje kontrole vezane uz upravljanje i raspolaganje nekretninama	33
4.2. Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Preloga	34
5. CILJ STRATEGIJE I SMJERNICE ZA NJEGOVO OSTVARENJE.....	36

1. UVODNO

1.1. Općenito o Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Preloga

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Preloga od 2018. do 2022. godine (u nastavku: *Strategija*) nastoji se sustavno, koordinirano i odgovorno upravljati imovinom Grada Preloga na dugoročno održiv način s ciljem postizanja gospodarskih, društvenih i infrastrukturnih razvojnih ciljeva. Svrha dokumenta Strategije je osigurati učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Grada Preloga, a čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja na području Grada Preloga, ali i šire. **Upravljanje imovinom** podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima se optimalno i održivo upravlja državnom imovinom odnosno odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava. **Raspolaganje imovinom** podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava odnosno predstavlja prodaju, davanje u zakup ili najam, osnivanje prava građenja i dokapitalizaciju trgovačkih društava unošenjem nekretnina u temeljni kapital trgovačkih društava, darovanje, zamjenu, osnivanje založnog prava na nekretnini, osnivanje prava služnosti na nekretnini, razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina, zajedničku izgradnju ili financiranje izgradnje i druge načine raspolaganja. Navedeni pojmovi upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske odnosno državna imovina, definirano je *Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske* (NN, 94/13, 18/16, 89/17) i *Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske od 2013. do 2017.* (NN 76/13). Budući da je izrada predmetne Strategije započela početkom godine te je u međuvremenu *Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske* (NN, 94/13, 18/16, 89/17) prestao važiti te je 30. svibnja 2018. godine proglašen novi *Zakon o upravljanju državnom imovinom* (NN52/2018), u ovoj Strategiji primjenjivale su se i zakonske odredbe novog Zakona, ali zadržane su i odredbe Zakona koji je prestao važiti jer su zakonske odredbe u određenim dijelovima jednake.

Prema *Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske* i čl 10. navedenog *Zakona* definirani su dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom, a to su:

- *Strategija upravljanja i raspolaganja državnom imovinom,*
- *Plan upravljanja,*
- *Izješće o provedbi Plana upravljanja.*

Prema *Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske*, Strategija definira srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja državnom imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Republike Hrvatske.



Prema *Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi* (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17) jedinica lokalne samouprave mora upravljati, koristiti se i raspolagati imovinom pažnjom dobrog gospodara. S obzirom na uspješnost poslovanja u vidu javno-gospodarskog razvoja jedinice lokalne samouprave može se uvidjeti zadovoljavajuće razvojno stanje Grada Preloga.

Dosadašnje upravljanje imovinom Grada Preloga u velikoj je mjeri učinkovito i transparentno korištena, a što je rezultiralo prvenstveno gospodarskim i društvenim razvojem zajednice. Temeljna osnova dosadašnjeg učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom je svijest Gradske uprave da imovina mora biti u funkciji stvaranja novih vrijednosti, a nikako da stvara nepotrebni trošak koji bi opterećivao daljnji razvoj Grada Preloga.

Načela upravljanja imovinom Republike Hrvatske, koja su definirana *Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske od 2013. do 2017.* (NN 76/13), treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu lokalnih jedinica, u ovom slučaju na imovinu Grada Preloga, sukladno važećem zakonskom okviru, a ta načela su:¹

Načelo javnosti – upravljanje imovinom Republike Hrvatske osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju Zakona o upravljanju državnom imovinom, te njihovom javnom objavom u Planu upravljanja državnom imovinom, javnom objavom najvažnijih odluka o upravljanju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i javnosti dostupnom Središnjem registru imovine u vlasništvu Republike Hrvatske.

Načelo predvidljivosti – upravljanje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske mora biti predvidljivo za korisnike nekretnina i drugih stvarnih prava, za uprave, dioničare i članove trgovačkih društava (u kojima država ima dionice i poslovne udjele). Predvidljivost upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

Načelo učinkovitosti – imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske upravlja se učinkovito radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva. Temeljni je cilj učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Republike Hrvatske prema načelu »dobroga gospodara«, doprinositi fiskalnoj konsolidaciji i dugoročnoj stabilnosti javnih financija i kvalitetnog pružanja javnih usluga. Pri tome se moraju ostvarivati principi mjerljivosti rezultata.

Programi gospodarskog razvoja temelje se i na radu učinkovite državne uprave i odgovornoga gospodarenja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, te odgovornoga upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Republike Hrvatske i imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske općenito. Uspostava učinkovitoga i transparentnoga sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske preduvjet je za stvaranje društva bez korupcije.

Načelo odgovornosti - osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, nadzorom nad

¹ prema: Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine; i prema: Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 94/13, 18/16)

upravljanjem imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, izvještavanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i poduzimanjem mjera protiv onih koji ne postupaju sukladno propisima.

1.2. Opći podaci o Gradu Prelogu

Grad Prelog kao jedinica lokalne samouprave nalazi se u Međimurskoj županiji, a područje je utvrđeno Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj. Grad Prelog prostire se na površini od 63,66 km² te obuhvaća 8 naselja: Cirkovljan, Čehovec, Čukovec, Draškovec, Hemuševac, Oporovec, Otok i Prelog. Prema indeksu razvijenosti Grad se razvrstava u III. skupinu razvijenosti jedinica lokalne samouprave.

Prema zadnjem popisu stanovništva 2011. godine, Grad Prelog sa pripadajućim naseljima ima ukupno 7.871 stanovnika, od toga u Gradu obitava 4.379 stanovnika, dok u naseljima obitava 3.492 stanovnika, odnosno Cirkovljan 818, Čehovec 720, Čukovec 318, Draškovec 595, Hemuševac 281, Oporovec 425 te Otok 335 stanovnika (prema DZS, Popis stanovništva Republike Hrvatske 2011.),

Grad Prelog po veličini je druga jedinica lokalne samouprave u Međimurskoj županiji, koja graniči sa Varaždinskom županijom, a u okvirima Međimurske županije graniči sa slijedećim općinama: Sveta Marija, Goričan, Kotoriba, Donji Kraljevec, Mala Subotica i Orehovica.



Slika 1. Površinski obuhvat Grada Preloga

Grad Prelog u svom samoupravnom djelokrugu, putem svojih upravnih tijela, obavlja poslove od lokalnog značaja, sukladno odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj)

samoupravi kao i poslove državne uprave prenesene na Grad u skladu sa zakonom i drugim propisima. Upravni odjeli grada su Upravni odjel za upravu i društvene djelatnosti i Upravni odjel za gospodarstvo i financije. U djelokrugu rada Upravnog odjela za upravu i društvene djelatnosti su upravni i stručni poslovi koji se između ostalog odnose na imovinsko-pravne poslove vezane sa upravljanjem, raspolaganjem i stjecanjem nekretnina Grada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, te ostale pravne, kadrovske i opće poslove iz svojeg djelokruga. U djelokrug rada Upravnog odjela za gospodarstvo i financije ulaze upravni i stručni poslovi koji se odnose na prostorno i urbanističko planiranje, zaštitu okoliša, poslove komunalnog gospodarstva, izradu proračuna, vođenje knjigovodstvenih evidencija i izvještavanje te ostale slične i opće poslove iz svog djelokruga rada.²

2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

2.1. Zakoni i drugi propisi

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske propisano je brojnim zakonskim i podzakonskim aktima. Člankom 8. Zakona o Vladi Republike Hrvatske (NN 150/11) propisano je da Vlada Republike Hrvatske ili tijelo koje ona ovlasti, upravlja, raspoloža i koristi se imovinom Republike Hrvatske, osim ako posebnim zakonom nije drugačije određeno.

U nastavku su navedeni najvažniji zakoni i podzakonski akti kojima je regulirano stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje imovine u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. *Ustav Republike Hrvatske*
2. *Zakon o Vladi Republike Hrvatske (»Narodne novine« 150/11.)*
3. *Zakon o ustrojstvu i djelokrugu ministarstva i drugih središnjih tijela državne uprave (»Narodne novine« 150/11., 22/12. i 39/13.)*
4. *Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine« 145/10. i 70/12.) – stupio na snagu 1. siječnja 2011. godine, opći propis i podzakonski akti donijeti u njegovoj provedbi:*
 - a) *Uredba o registru državne imovine (»Narodne novine« 55/11.),*
 - b) *Uredba o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine« 55/11.),*
 - c) *Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine« 123/11. i 129/11.),*
 - d) *Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine« 78/11.),*

² Vidi; Narodne novine (33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 123/17), Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, čl.19.

Vidi; Službeni glasnik Međimurske županije broj 19/10, Odluka o ustrojstvu i djelokrugu rada upravnih tijela Grada Preloga, čl.7.



- e) Uredba o raspolaganju nekretninama koje se daju na korištenje tijelima državne uprave ili drugim tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima državnog proračuna, te drugim osobama (»Narodne novine« 80/11.),
- f) Uredba o načinu raspolaganja prilikom zamjene, darovanja i osnivanja založenog prava na dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine« 109/11.),
- g) Uredba o prodaji dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima u vlasništvu Republike Hrvatske, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska (»Narodne novine« 64/11.).
- 5. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12.)
- 6. Zakon o obveznim odnosima (»Narodne novine« 35/05., 41/08. i 125/11.)
- 7. Zakon o izvlaštenju (»Narodne novine« 9/94., 35/94., 112/00., 114/01., 79/06., 45/11. i 34/12.)
- 8. Zakon o trgovačkim društvima (»Narodne novine« 111/93., 34/99., 121/99., 52/00., 118/03., 107/07., 146/08., 137/09., 152/11., 111/12. i 144/12.)
- 9. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine« 125/11.)
- 10. Zakon o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.)
- 11. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine« 80/11.)
- 12. Zakon o područjima posebne državne skrbi (»Narodne novine« 86/08. i 57/11.)
- 13. Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03. – pročišćeni tekst; 82/04., 110/04., 178/04., 38/09., 79/09., 49/11., 84/11., 90/11. i 144/12.)
- 14. Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (»Narodne novine« 92/10.)
- 15. Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine« 39/13.)
- 16. Zakon o šumama (»Narodne novine« 140/05., 82/06., 129/08., 80/10., 124/10., 25/12. i 68/12.)
- 17. Zakon o vodama (»Narodne novine« 153/09., 63/11. i 130/11.)
- 18. Zakon o cestama (»Narodne novine« 84/11. i 22/13.)
- 19. Zakon o željeznici (»Narodne novine« 123/03., 30/04., 153/05., 79/07., 120/08., 75/09.)
- 20. Zakon o koncesijama (»Narodne novine« 143/12.)
- 21. Zakon o rudarstvu (»Narodne novine« 75/09. i 49/11.)
- 22. Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine« 92/96., 39/99., 42/99., 92/99., 43/00., 131/00., 27/01., 3 4/01., 65/01., 118/01., 80/02. i 81/02.)
- 23. Zakon o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem (»Narodne novine« 145/10.)
- 24. Zakon o obrani (»Narodne novine« 33/02., 58/02., 76/07. i 153/09.)



25. Uredba o uvjetima za kupnju obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu na područjima posebne državne skrbi (»Narodne novine« 19/11. i 56/11.)
26. Odluka o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ 109/11.)
27. Odluka o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Ministarstvo obrane (»Narodne novine« 116/11.)
28. Odluka o davanju ovlasti Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama za raspolaganjem nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, klase: 940-01/11-01/01, ur. broja: 5030105-11-1, od 12. svibnja 2011. godine,
29. Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (u izradi)
30. Odluka o određivanju uvjeta za kandidate za članove nadzornih, odnosno upravnih odbora, te uprava trgovačkih društava u kojima Republika Hrvatska ima dionice ili udjele (»Narodne novine« 19/12.)
31. Zakon o ustanovama (»Narodne novine« 76/93., 29/97., 47/99. i 35/08.)
32. Odluka o objavljivanju pravila o udjelu potpora kod prodaje zemljišta i zgrada od strane tijela javne vlasti (»Narodne novine« 106/08.)
33. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine« 66/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12. i 136/12.)
34. Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (»Narodne novine« 174/04., 92/05., 107/07., 65/09., 137/09., 146/10. – OUSRH, 55/11., 140/12. i 33/13.)
35. Uredba o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradaloga, zatočenoga ili nestaloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata (»Narodne novine« 86/05.)
36. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (»Narodne novine« 158/03., 100/04., 141/06., 38/09. i 123/11.).

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u daljnjem tekstu: ZV) propisuje opće pravno uređenje vezano uz raspolaganje nekretninama, osim za one nekretnine za koje je propisan posebni pravni režim (npr. poljoprivredno zemljište, turističko zemljište, poslovni prostori i sl.). Odredba članka 391. ZV-a pod naslovom „Raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave“ propisuje osnovna načela kojima se lokalna jedinica mora rukovoditi prilikom raspolaganja nekretninama u svom vlasništvu. Stoga ZV 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 prisilne je naravi jer u slučaju sklapanja pravnog posla bez da je prethodno bio proveden javni natječaj ili se cijena nije utvrdila sukladno procijenjenoj tržišnoj vrijednosti, propisana posljedica jest ništetnost tog pravnog posla. Od navedenog temeljnog načela raspolaganja nekretninama odnosno obvezatnog raspisivanja javnog natječaja, istina, postoje iznimke koje su propisane istim člankom ZV-a, ali i drugim zakonima. Već na prvi pogled postaje potpuno jasno da je raspolaganje nekretninama pa i još šire cjelokupnom imovinom uređeno prevelikim brojem zakonskih i pod zakonskih propisa, da su često odredbe zakona



nejasne i međusobno kontradiktorne, a sami postupci upravljanja i raspolaganja nekretninama nisu uređeni dodatnim pravilnicima ili naputcima kao pomoć za jednoobrazno i transparentnije postupanje.

2.2. Akti na razini Grada Preloga

Od mnogobrojnih zakonskih i pod zakonskih propisa, upravljanje i raspolaganje imovinom uređeno je je nizom akata na razini Grada Preloga, a koji su navedeni u nastavku:

- 1 Statut grada Preloga (Službeni glasnik Međimurske županije br. 10/09, 26/10, 23/11, 5/13 i Pročišćeni tekst 4/18),
- 2 Odluka o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije br. ___),
- 3 Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Grada Preloga (Službeni glasnik Međimurske županije br. 17/16),
- 4 Odluka o nerazvrstanim cestama na području Grada Preloga (Službeni glasnik Međimurske županije br. 20/13),
- 5 Odluka o nerazvrstanim cestama u poljoprivrednim zonama (Službeni glasnik Međimurske županije br. 28/10),
- 6 Akt o osnivanju Gradskog komunalnog poduzeća „PRE-KOM“ d.o.o. Prelog (Službeni glasnik Međimurske županije br. 2/02),
- 7 Odluka o prodaji udjela Grada Preloga u tvrtki GKP PRE-KOM d.o.o. Prelog (Službeni glasnik Međimurske županije br. 9/16, 13/17, 4/18),
- 8 Akt o osnivanju trgovačkog društva „Gospodarske zone Prelog“ d.o.o. (Službeni glasnik Međimurske županije br. 10/06),
- 9 Odluka o povjeravanju poslova društvu „Gospodarske zone Prelog“ d.o.o. Prelog (Službeni glasnik Međimurske županije br. 10/06),
- 10 Akt o osnivanju trgovačkog društva MARINA PRELOG d.o.o. (Službeni glasnik Međimurske županije br. 17/13),
- 11 Zaključak o prodaji zemljišta na području izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Prelog (Službeni glasnik Međimurske županije br. ___/16),
- 12 Zaključak o prodaji građevinskog zemljišta u Otoku (Službeni glasnik Međimurske županije br. ___/16),
- 13 Zaključak o prodaji zemljišta na području Gospodarske zone u Prelogu – Sjever (Službeni glasnik Međimurske županije br. ___/16),
- 14 Zaključak o prodaji zemljišta na području Gospodarske zone u Prelogu – Sjever (Službeni glasnik Međimurske županije br. ___/11),
- 15 Zaključak o prodaji zemljišta na području Gospodarske zone u Prelogu – Sjever (Službeni glasnik Međimurske županije br. ___/10),
- 16 Zaključak o prodaji zemljišta na području naselja Jug u Prelogu (Službeni glasnik Međimurske županije br. ___/10),
- 17 Zaključak o prodaji zemljišta na području Gospodarsko - stambene zone Draškovec – Hemuševac (Službeni glasnik Međimurske županije br. ___/16),
- 18 Zaključak o kupnji grunostišta u Prelogu (Službeni glasnik Međimurske županije br.



- ____/10),
- 19 *Zaključak o prodaji građevinskog zemljišta u Otoku (Službeni glasnik Međimurske županije br. ____/09),*
 - 20 *Zaključak o prodaji građevinskog zemljišta u Oporovcu (Službeni glasnik Međimurske županije br. ____/09),*
 - 21 *Zaključak o prodaji građevinskog zemljišta na području dijela naselja Jug u Prelogu (Službeni glasnik Međimurske županije br. ____/09),*
 - 22 *Zaključak o kupnji zemljišta u Prelgu (Službeni glasnik Međimurske županije br. ____/09),*
 - 23 *Zaključak o prodaji objekta Stare škole u Oporovcu (Službeni glasnik Međimurske županije br. ____/09),*



3. OBLICI IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA PRELOGA

U nizu zakona može se sagledati veći broj oblika imovine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Oni ukazuju na bogatstvo i raznolikost te veliki potencijal ove imovine. Očekivane koristi od uporabe imovine moraju postati važnim motivom aktivnosti i biti pažljivo naznačeni u svim razvojnim strategijama i operativnim planovima.

Pojavni oblici državne imovine u skladu sa čl. 4. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 94/13, 18/16, 89/17), a koja je u vlasništvu Grada Preloga navedeno je u nastavku.

1. Nekretnine čiji je vlasnik Grad Prelog

- građevinsko zemljište i građevine,
- poljoprivredno zemljište,
- šume i šumska zemljišta,
- poslovni prostori,
- stambeni objekti
- nepokretna kulturna dobra i ustanove kojima je osnivač Grad
- ostale nekretnine

2. Pokretnine čiji je vlasnik Grad Prelog

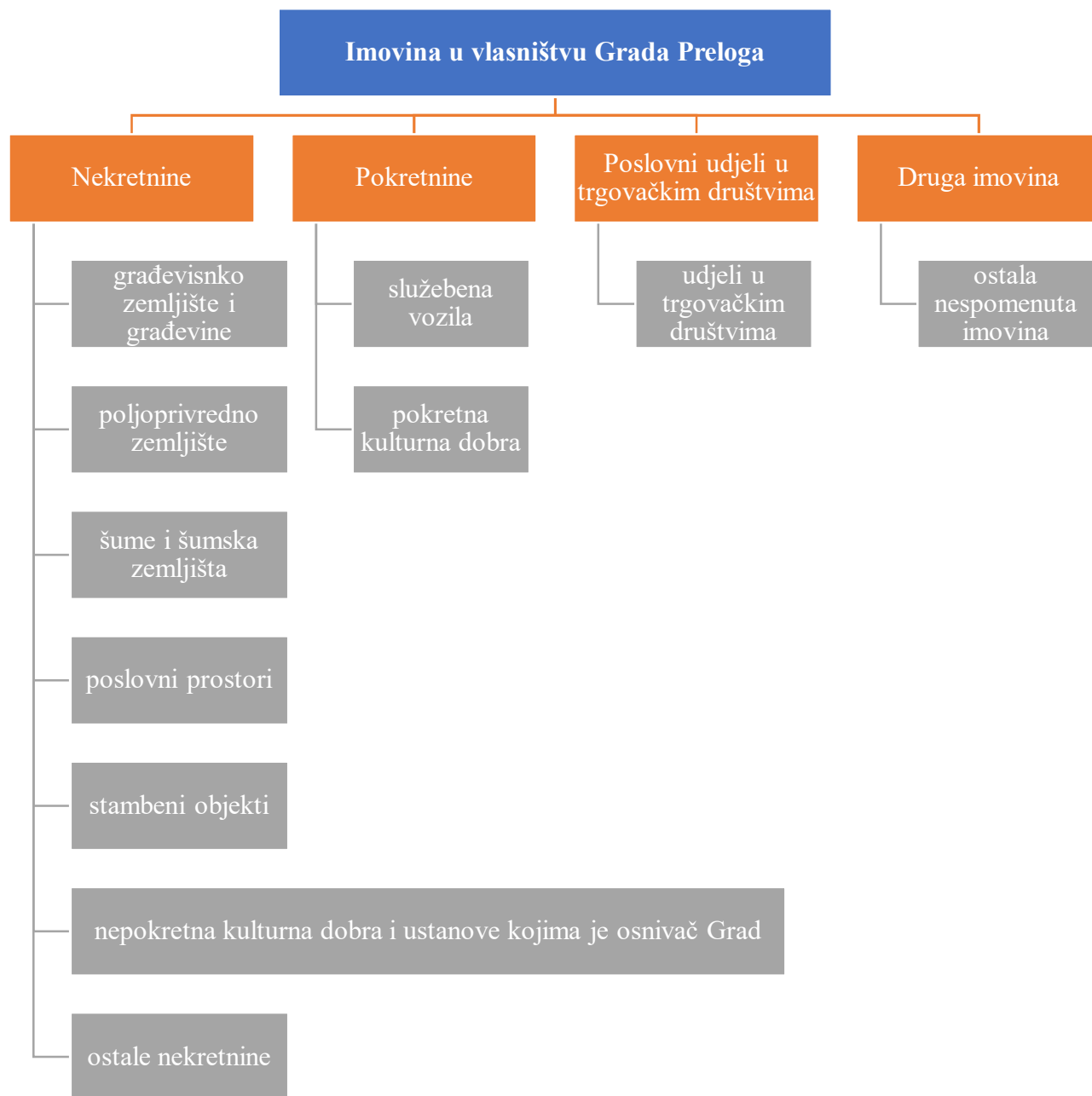
- službena vozila
- pokretna kulturna dobra

3. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima

- poslovni udjeli u trgovačkim društvima

4. Druga imovina

- sva ostala nespomenuta imovina



Grafički prikaz imovine Grada Preloga

3.1. Nekretnine Grada Preloga

Grad Prelog popis nekretnina vodi temeljem Registra nekretnina, a rekapitulacija svih nekretnina navedena je tabelama u nastavku. Navedeni podaci iz Registra nekretnina ažurirani



su tijekom 2015. godine te je navedeno podatke u Registru potrebno ažurirat s obzirom na postojeće stanje. Budući da je u izradi informatičko rješenje za kvalitetno upravljanje i raspolaganje cjelokupnom imovinom, navedeno će se izvršiti tijekom 2019. godine kada će se iskazati stvarno stanje.

Tablica 3.1. Popis nekretnina Grada Preloga po mjesnim odborima

R.br.	Mjesni odbor	Broj nekretnina	Ukupna procijenjena vrijednosti u kn	Ukupna procijenjena vrijednost udjela u kn
1.	Cirkovljan	24	561.465,80	538.903,91
2.	Čehovec	20	913.097,18	769.097,18
3.	Čukovec	25	1.744.526,33	1.713.234,45
4.	Draškovec	46	2.739.699,14	2.739.699,14
5.	Hemuševac	20	285.603,77	285.603,77
6.	Oporovec	18	1.728.368,58	1.716.117,75
7.	Prelog	293	28.819.010,71	28.035.777,96
Ukupno		446	36.791.771,51	35.798.434,16

Izvor: Izrada autora prema Registru nekretnina (ažuriran tijekom 2015.)

Tablica 3.2. Rekapitulacija nekretnina prema vrstama nekretnine

R.br.	Vrsta nekretnine	Broje nekretnina	Ukupna procijenjena vrijednosti u kn
	<i>Zemljišta</i>		
1.	građevinsko zemljište i građevina	51	14.315.785,12
2.	poljoprivredno zemljište	215	8.707.015,64
3.	šuma i šumsko zemljište	46	891.589,82
	<i>Poslovni prostori i stambeni objekti</i>		
4.	poslovni prostor	7	1.308.896,00
5.	stambeni objekt	3	1.305.000,00
	<i>Ostalo</i>		
6.	nekretnina koju koristi tijelo državne uprave	79	7.583.565,62
7.	javno vodno dobro	44	2.649.919,31
8.	rezidencijalni objekt ili vila	1	30.000,00
Ukupno		446	36.791.771,51

Izvor: Izrada autora prema Registru nekretnina (ažuriran tijekom 2015.)

S obzirom na prikazane tabele možemo vidjeti kako je ukupna procijenjena vrijednost nekretnina iznosi 36.791.771,51 kn, dok je vrijednost udjela u vlasništvu Grada Preloga nešto manja i ona iznosi 35.798.434,16 kn.

3.1.1. Zemljišta Grada Preloga

Od nekretnina u vlasništvu Grada Preloga najvažnije je građevinsko zemljište koje je definirano kao zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište na području Grada predstavlja veliki potencijal čime je i prostorno planskom dokumentacijom predviđena njegova namjena, dok je sukladno odredbama važećih zakona isto potrebno privesti građevinskoj namjeni.

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća:

- rješavanje imovinsko pravnih odnosa i ishoda dozvola potrebnih za provedbu radova na uređenju građevinskog zemljišta u proračunu,
- planiranje sredstava za otkup i uređenje građevinskog zemljišta u proračunu,
- građenje i rekonstrukcija komunalne infrastrukture sukladno važećoj zakonskoj regulativi,
- iniciranje i organiziranje suradnje s javnopravnim tijelima prema posebnim zakonima u svrhu rekonstrukcije i izgradnje infrastrukturnih građevina za elektroopskrbu i telekomunikaciju, vodovodnu mrežu i mreže za odvodnju otpadnih voda, izgradnju plinskih mreža, prometnica te zdravstvenih, obrazovnih, upravnih i drugih javnih građevina potrebnih za život i rad u jedinici lokalne samouprave.

Krajnji cilj uređenja građevinskih zemljišta jest djelovanje sukladno dokumentima prostornog uređenja, a to je izgradnja, a kao posljedica izgradnje poticanje naseljavanja te podizanje kvalitete života i rada na području Grada Preloga.

Tablica 3.3. Građevinska zemljišta Grada Preloga, 2014.

Redni broj	Opis	2014.
Građevinsko zemljište		m²
1.	Ukupna površina građevinskog zemljišta koju posjeduje lokalna jedinica u m ² (stanje koncem godine)	120.226
1.1.	Zemljište koje je namijenjeno potrebama jedinice (izgrađeno, planirano za gradnju, zakup, koncesiju, druge oblike raspolaganja) prema prostornim planovima i/ili drugim dokumentima.	1416 Glavna 35 _ sjedište gradske uprave
1.2.	Zemljište koje nije namijenjeno potrebama jedinice prema prostornim planovima i/ili drugim dokumentima.	118.810

Sve nekretnine kao i građevinska zemljišta, komunalna infrastruktura, ustanove za predškolski odgoj i obrazovanje, po pravnom sljedništvu sa tadašnje Mjesne zajednice Prelog prenesena je na Općinu Prelog sukladno Zakonu o područjima županija, gradova i općina iz 1992. godine, a kasnije 1997. godine Hrvatski Sabor proglasio je Prelog gradom.



Sagledavajući tada važeću zakonsku regulativu, a temeljem članka 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi, kojeg je Zastupnički dom Sabora Republike Hrvatske donio na sjednici 29.12.1992. godine, općine, gradovi i županije pa tako i Grad Prelog bio je dužan 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, ono je ex lege, odnosno temeljem članka 3. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 94/91) postalo vlasništvo Republike Hrvatske.

Zemljište koje je u vlasništvu Grada, 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 pozive i ista davati u zakup za poljoprivrednu obradu. Prilikom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, Grad se mora pridržavati odredaba Zakona o poljoprivrednom zemljištu na način kako je određeno za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske.

Budući da na području katastarskih općina na području Grada Prelog nije provedena nova geodetska katastarske izmjera, podaci o nekretninama u zemljišnim knjigama i katastru zemljišta nisu u potpunosti usklađeni. Naime, sređenost i usklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja osnova je za daljnja raspolaganja nekretninama. Tek po ishodu „čistog vlasničkog papira“ tijela ovlaštena za raspolaganje nekretninama istima mogu raspolagati i na koncu upravljati pažnjom dobrog gospodara.

Raspolaganje nekretninama odnosno njihova prodaja ili zamjena, vrši se isključivo poštujući odredbe članka 391. ZV-a (*Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*). Sve nekretnine pojedinačno se procjenjuju od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja, a temeljem procjemenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i pod zakonskim propisima. Osim prodaje, zamjene ili ustanovljavanja prava služnosti na nekretninama, Grad Prelog raspolaze istima dajući ih u zakup, prilikom čega kao lex specialis primjenjuje odredbe posebnih zakona (npr. *Zakon o poljoprivrednom zemljištu*). Namjera Grada Preloga je u budućnosti još više raspolagati nekretninama i kroz institut koncesije, posebno onim nekretninama namijenjenim za potrebe turizma ili sporta te prostorima koji se nalaze u kulturnim dobrima.



Hungary-Croatia
Cross-border Co-operation Programme





3.1.2. Poslovni prostori i stambeni objekti Grada Preloga

3.1.2.1 Poslovni prostori

Prema podacima iz 2014. godine, Grad Prelog raspolaže s 15 poslovnih prostora od kojih su 2 dana u zakup poslovnim subjektima javnim natječajem i uz obvezu podmirenja zakupnine, dok su 2 prostora dana na korištenje udrugama sa sjedištem na području Grada Preloga, 6 prostora je dano tijelu državne uprave, dok 1 prostor koriste tijela gradske uprave, a 4 prostora koriste trgovačka društva u vlasništvu Grada i proračunski korisnici i Turističkoj zajednici Grada. Većina poslovnih prostora je uređena i u njih se ulaže sukladno potrebama i mogućnostima Grada. Oni poslovni prostori koji trenutno nisu u adekvatnom stanju za iznajmljivanje, uređivati će se sukladno europskim i državnim sredstvima dobivenim za obnovu prostora te u skladu sa vlastitim proračunskim sredstvima.

Tablica 3.4. Poslovni prostori na području Grada Preloga, 2014.

Redni broj	Opis	2014.	
Poslovni prostori			
1.	Ukupan broj i površina poslovnih prostora (stanje koncem godine)	broj	15
		površina	3.731 m²
1.1.	Poslovni prostori koje koristi lokalna jedinica	broj	1
		površina	996
1.2.	Poslovni prostori koje koriste trgovačka društva u vlasništvu lokalne jedinice i proračunski korisnici	broj	4
		površina	1.830
1.3.	Poslovni prostori koje koriste drugi subjekti (tijela državne uprave, proračunski korisnici državnog proračuna i slično)	broj	6
		površina	668
1.5.	Poslovni prostori koje koriste udruge	broj	2
		površina	101
1.5.1.	Poslovni prostori koje koriste udruge bez plaćanja zakupnine	broj	2
		površina	101
1.5.2.	Poslovni prostori koje koriste udruge uz plaćanje zakupnine	broj	—
		površina	—
1.6.	Poslovni prostori dani u zakup drugim subjektima	broj	2
		površina	136
1.7.	Poslovni prostori izvan uporabe (nisu dani u zakup, neuvjetni)	broj	—
		površina	—



3.1.2.2 Stambeni objekti

Prema podacima iz Registra nekretnina, koji je ažuriran tijekom 2015. godine, Grad Prelog raspolaže sa ukupno 8 stambenih objekata (zgrade, kuće), a koji su navedeni u nastavku:

1. stambena zgrada, Glavna 65, Prelog, k.č. 121 k.o. Prelog,
2. kuća kod Kometa, Prelog, k.č. 1644 k.o. Prelog, u suvlasništvu
3. stambeni objekt, Glavna 35, Prelog, k.č. 152 k.o. Prelog,
4. kuća, Trg kralja Tomislava, Prelog, k.č. 157/3 k.o. Prelog,
5. kuća, Vladimira Nazora, k.č. 8108/3 k.o. Prelog,
6. zgrade u Prelogu, k.č. 140/1 k.o. Prelog,
7. stambena zgrada, ulica K. P. Krešimira IV Prelog, k.č. 158/2 k.o. Prelog,
8. kuća, Zdenci, Cirkovljan, k.č. 335/1 k.o. Cirkovljan,

Prema podaci iz 2014. godine, Grad Prelog raspolaže sa jednim stanom koji koristi zaštićeni najmoprimac³ kao bivši nositelji stanarskog prava te osobe koje plaćaju slobodno ugovorenu najamninu.

Tablica 3.5. Stanovi na području Grada Preloga, 2014. godina

Redni broj	Opis	2014.	
Stanovi			
1.	Ukupan broj i površina stanova (stanje koncem godine)	broj	1
		površina	43
1.1.	Stanovi koje koriste zaštićeni najmoprimci	broj	1
		površina	43
1.2.	Stanovi dani u najam za službene potrebe	broj	—
		površina	—
1.3.	Stanovi dani u najam po tržišnim uvjetima	broj	—
		površina	—
1.4.	Stanovi koji se bespravno koriste	broj	—
		površina	—
1.5.	Stanovi koji nisu u uporabi	broj	—
		površina	—

Zakon o najmu stanova i Odluka o davanju gradskih stanova u najam temeljni su akti kojima se Grad rukovodi prilikom davanja stanova u najam te utvrđivanja prava i obveza najmoprimaca i najmodavca.

³ Pezo, V., ur. (2007), *Pravni leksikon*, Zagreb, Leksikografski zavod Miroslav Krleža, str.1831.–1832.: „zaštićeni najmoprimac je najmoprimac kojem hrvatski propisi o najmu stanova ili drugi posebni zakoni priznaju položaj zaštićenog najmoprimca i određuju njegova prava i obveze u svezi s najmom stana. Zakon o najmu stanova i 1996.godine predvidio je prestanak stanarskog prava i uredio je pravni položaj nositelja tog prava. Stjecanje pravnog položaja zaštićenog najmoprimca odnosilo se, načelno, na osobe koje su prije bile nositelji stanarskog prava...“

3.1.3. *Nepokretna kulturna dobra i ustanove kojima je osnivač Grad*

U nastavku su navedena nepokretna kulturna dobra i ustanove kojima je osnivač Grad Prelog.

Tablica 3.6. Nepokretna kulturna dobra na području Grada Preloga

Mjesto	Naziv kulturnog dobra	Vrsta kulturnog dobra
Cirkovljan	Crkva sv. Lovre	Nepokretno kulturnog dobro-pojedinačno
Čukovec	Crkva sv. Jakova	Nepokretno kulturnog dobro-pojedinačno
Čukovec	Guljara-tradicijska građevina za obradu šibe	Nepokretno kulturnog dobro-pojedinačno
Draškovec	Crkva sv. Roka	Nepokretno kulturnog dobro-pojedinačno
Draškovec	Memorijalno mjesto stradanja Roma u II. Svjetskom ratu	Nepokretno kulturnog dobro-pojedinačno
Draškovec	Poklonac sv. Florijana	Nepokretno kulturnog dobro-pojedinačno
Prelog	Arheološko nalazište Fernečica	Nepokretno kulturnog dobro-pojedinačno
Prelog	Crkva sv. Jakoba i pil sv. Obitelji	Nepokretno kulturnog dobro-pojedinačno

S obzirom na prikazani popis nepokretnih kulturnih dobara, u nastavku su detaljnije opisana značajnija kulturna dobra, a to su: Crkva Svetoga Jakoba u Prelogu i Arheološko nalazište Fernečica

Crkva Svetoga Jakoba u Prelogu pripada spomeničkoj kulturnoj baštini koja je svrstava među najznačajnije građevine ovoga prostora. Župna crkva Sv. Jakoba u Prelogu građena je od 1758. do 1761. godine od strane štajerskih majstora. Jedina je barokna crkva u sjevernoj Hrvatskoj svođena križnobačvastim svodom plitkih kupola, poznata po tri oltara (posvećena Sv. Jakabu, Sv. Ivanu Nepomuku i Sv. Josipu) koji su ugrađeni u glavni oltar. Oltarni retabl izradio je Josip Herman, a oltari su rad kipara Koenigera iz Graza. Bočne neogotičke oltare iz 19. stoljeća izradio je talijanski slikar Giacomo Broll.

Arheološko nalazište Fernečica nalazi se južno od današnje prometnice Čukovec- Prelog i oko 3 km zapadno od Preloga. U arheološkim istraživanjima pronađena arhitektura datira u rimski period, a vrlo vjerojatno se radi o većem ruralnom kompleksu (Villae Rusticae) iz 3./4. stoljeća.

Ustanove kojima je osnivač Grad Prelog su:

- *Gradska knjižnica (Knjižnica i čitaonica Grada Preloga),*
- *Dom kulture,*
- *Dječji vrtić Fijolica,*
- *Muzej „Croatia insulanus“*



Gradska knjižnica (Knjižnica i čitaonica Grada Preloga) kao jedna od većih narodnih knjižnica na području donjeg Međimurja pruža usluge svojim članovima s područja Grada Preloga i ostalih naselja donjeg Međimurja koji gravitiraju Gradu. Djelatnosti koje knjižnica pruža svojim članovima i posjetiteljima su pretežito edukativne i animacijske. Knjižnica redovito priređuje književne večeri i izložbe slika i knjiga, a posebno u Mjesecu hrvatske knjige i povodom manifestacije Noć knjige. Tako je prema Izvješću o poslovanju u 2017. godini Knjižnica i čitaonica Grada Preloga ostvarila 13.563 stvarnih posjeta od koji se 6.743 odnosi na članove i posudbu, a 3.823 na posjete manifestacijama koji je organizirala ukupno 114 manifestacija. Neke od najpoznatijih aktivnosti koje se učestalo provode na godišnjoj razini, a prijavljene su Matičnoj službi i NSK su: Trivija kvizovi, Misterij u Knjižnici, Međunarodni dan pripovijedanja, Radionice s mladima, Zimske i proljetne kreativne radionice, Kreativna nastava u Knjižnici, Pričopričaonice, Tematske izložbe, Noć muzeja i Noć knjige, Posjeti vrtića, OŠ i SŠ, Valentinovo u Prelogu, Volontiraj u Knjižnici, Junaci Knjižnice, Kreativna lektira u Knjižnici, Radionice s Dječjim Forumom Grada Preloga, Bajkaonica s DND, Književne tribine, MAK, Naručena knjižničarka.⁴

Dom kulture Grada Preloga u punom je sjaju od prosinca 2000. godine. Obnovljeno je krovno, pročelje te unutrašnjost. Za temeljito preuređenje bivšeg kina utrošeno je tri milijuna kuna. Od toga je 1,2 milijuna osiguralo Ministarstvo kulture, a ostatak Grad Prelog. Time su stvoreni uvjeti da Prelog postane ne samo gospodarsko i administrativno i školsko, već i kulturno središte donjeg dijela Međimurske županije. U Domu kulture odvijaju se kino predstave, kazališne predstave, koncerti i mnoge priredbe u organizaciji udruga. Ostvarivanjem projekta digitalizacije nezavisnih kinoprikazivača i provođenja Nacionalnog programa audiovizualnog stvaralaštva 2010.-2014. Dom kulture Grada Preloga opremljen je digitalnom opremom uz 27 gradova Republike Hrvatske.

Dječji vrtić Fijolica djeluje na tri lokacije: u Prelogu, Cirkovljanu i Draškovcu. U Prelogu je na raspolaganju 7 odgojnih skupina, u Draškovcu dvije odgojne skupine, a Cirkovljanu jedna odgojna skupina. Prema podacima Državnog zavoda za statistiku sve predškolske ustanove na području Grada u pedagoškoj godini 2017./2018. pohađalo je ukupno 215 djece. Od ukupnog broja djece njih 35 je u dobi ispod tri godine, 71 dijete u dobi od 3- 5 godina i 109 u dobi više od 5 godina.

Muzej „Croatia insulanus“ detaljnije je opisan i naveden u točki pokretnih kulturnih dobara.

⁴ Završno izvješće o radu i poslovanju u 2017. godini, Knjižnica i čitaonica Grada Preloga, 02. 2018.

3.1.4. Ostale nekretnine

U ostalim nekretninama uključene su sve nekretnine koje se prema Registru nekretnina (iz 2015. godine) nalaze pod slijedećim vrstama nekretnina:

- „*nekretnina koju koristi tijelo državne uprave*“,
- „*javno vodno dobro*“,
- „*rezidencijalni objekt ili vila*“.

Pod vrstom nekretnina „*nekretnina koje koristi tijelo državne uprave*“ uključena su groblja i mrtvačnice, trafostanice, društveni domovi, deponiji smeća, ceste, ulice, dijelovi ulica, oranice, pješačke staze, putevi, pašnjaci.

Osim Doma kulture, Grad Prelog raspolaže i upravlja velikim dvoranama u 4. društvena doma koje se koriste u kulturno-umjetničke, sportsko-rekreacijske, zabavne, edukativne i slične svrhe a sukladno odredbama Odluke o davanju na korištenje prostora objekata i dvorana na području Grada Preloga. Popis društvenim domova na području Grada Preloga naveden je u nastavku.

Društveni domovi nalaze se u naseljima:

- *Čehovec, k.č. 870, k.o. Čehovec,*
- *Čukovec, k.č. 182, k.o. Čukovec,*
- *Hemuševac, k.č. 74/2, k.o. Hemuševac,*
- *Oporovec, k.č. 32/1, k.o. Oporovec,*

Pod vrstom nekretnina „*javno vodno dobro*“ uključene su ulice, groblja, nogostupi, trafostanice, ulice, dijelovi ulica, spomenici.

Pod vrstom nekretnina „*rezidencijalni objekt ili vila*“ uključena je kapela u Čukovcu.

3.2. Pokretnine

3.2.1. Službena vozila

Grad raspolaže trima službenim vozilom koje koristi gradonačelnik i službenici svih upravnih odjela. Službena vozila tj. automobili smiju se koristiti jedino po nalogu gradonačelnika i/ili pročelnika upravnog odjela. Uvjeti i načini korištenja službenih vozila kao i privatnih osobnih automobila u službene svrhe određeni su Pravilnikom o načinu korištenja službenih vozila, kao i načinu korištenja privatnih osobnih automobila u službene svrhe.

Službena vozila Grada Preloga su osobni automobili i to:

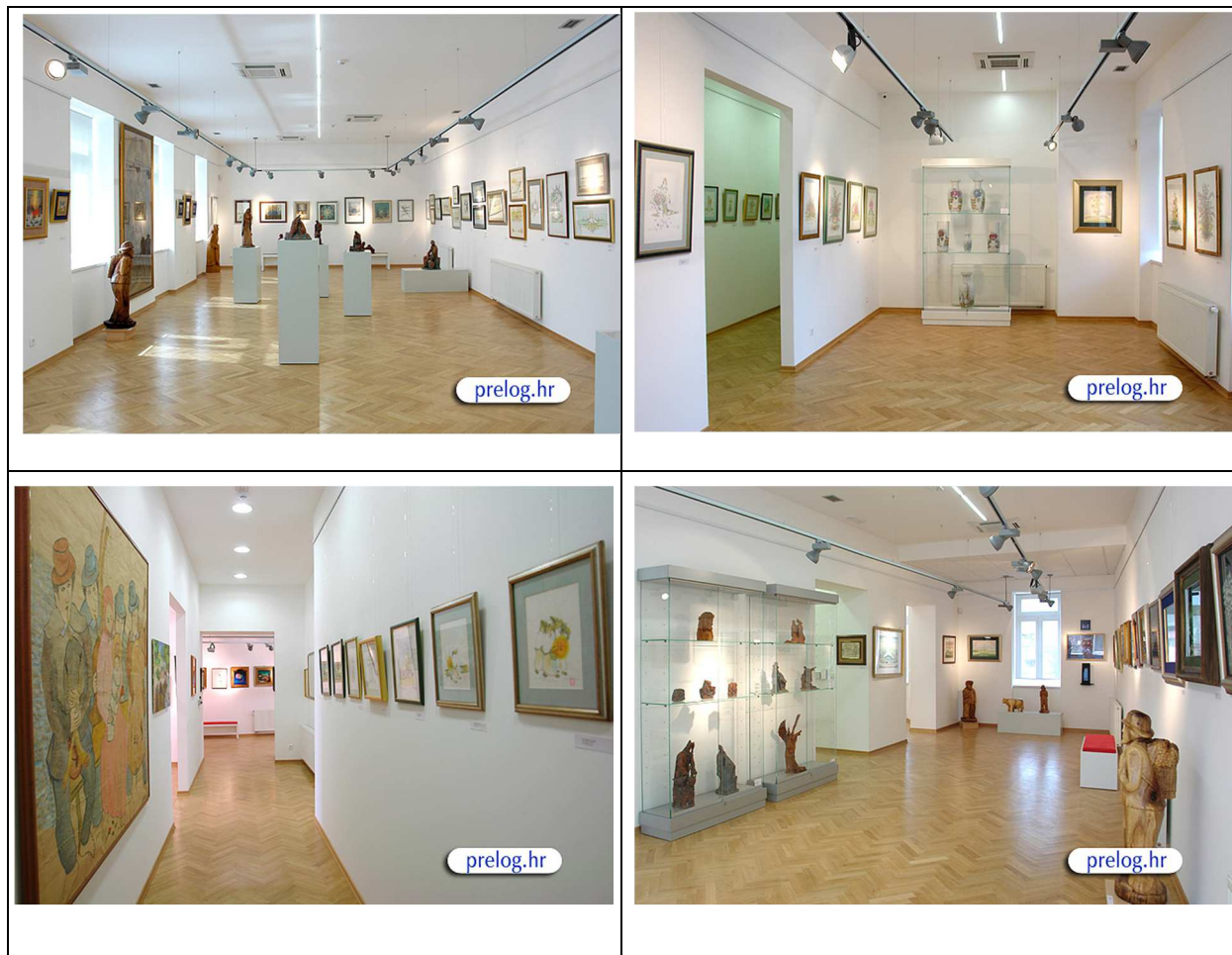
- *Volkswagen Polo, 1.0, 44 kw, 1996.*
- *Peugeot 308, 1.6, 90 kw, 2017.*
- *Škoda Octavia, 1.6, 90 kw, 2018.*



3.2.2. Pokretna kulturna dobra

U pokretna kulturna dobra ubraja se sva muzejska građa koja se nazali u Muzeju „Croata insulanus“ Grada Preloga. Muzej „Croata insulanus“ Grada Preloga otvoren je 19. ožujka 2013. godine. Smješten je u historicističkoj katnici koju je kao poslovno stambeni objekt dao podići trgovac Viktor Kramarić, a izgrađena na prijelazu iz 19. u 20. stoljeće. Muzej je institucija u kulturi koja obavlja djelatnost skupljanja, čuvanja i istraživanja civiliziranih, kulturnih i prirodnih dobara te njihovu stručnu i znanstvenu obradu i sistematizaciju u zbirke, trajnog zaštićivanja muzejske građe, muzejske dokumentacije, neposredno i posredno predočavanje javnosti putem stalnih i povremenih izložaba, objavljivanje podataka i spoznaja o muzejskoj građi i muzejskoj dokumentaciji putem stručnih, znanstvenih i drugih obavijesnih sredstava. U stalom postavu muzeja nalaze se djela iz zbirke donacije prof. dr. sc. Matije Berljaka. Izložena djela pripadaju pravcu naivne umjetnosti i hrvatske moderne umjetnosti. Autori najreprezentativnijih djela su Ivan Generalić, Ivan Rabuzin, Ivan Večenaj, Ivan Lacković Croata, Oton Gliha, Edo Murtić, Ivan Meštrović i drugi. Tijekom godine se uz stalni postav održavaju brojne tematske izložbe, radionice, predavanja, dok se s ciljem daljnjeg približavanja rada Muzeja široj javnosti redovito održavaju Dani otvorenih vrata.

Slika 3.1. Pokretna kulturna dobra u Muzeju „Croata insulanus“ Grada Preloga



3.3. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima

Poslovni udjeli u trgovačkim društvima odnosi se na slijedeće pravne subjekte:

- GKP PRE-KOM d.o.o.
- GOSPODARSKE ZONE PRELOG d.o.o.
- MARINA PRELOG d.o.o.
- MEĐIMURJE-PLIN d.o.o. za opskrbu plinom
- MEĐIMURSKE VODE d.o.o. za javnu vodoopskrbu i javnu odvodnju
- HRVATSKI RADIO ČAKOVEC d.o.o.
- PCP d.o.o.

S obzirom na navedene pravne subjekte u nastavku je navedena tabela vlasničke strukture.

Slika 3.2. Vlasnički udio Grada Prelog kod trgovačkih društava

R.br.	Naziv tvrtke	Kapital i rezerve u kn	Vlasnički udio
1.	GKP PRE-KOM d.o.o.	1.395.500,00	82,0125%
2.	GOSPODARSKE ZONE PRELOG d.o.o.	155.500	100,00%
3.	MARINA PRELOG d.o.o.	79.700	100,00%
4.	MEĐIMURJE-PLIN d.o.o.	189.593.700,00	6,60%
5.	MEĐIMURSKE VODE d.o.o.	356.674.400,00	4,37%
6.	HRVATSKI RADIO ČAKOVEC d.o.o.	1.551.200,00	1,66%
7.	PCP d.o.o. (osnovano 14.11.2018.)	/	100%

3.4. Druga imovina

Druga imovina Grada Preloga uključuju svu imovine koja nije navedena u nekretnina, pokretnina i poslovnim udjelima, a većim dijelom se odnosi na financijsku imovinu.

Druga imovina se sastoji od slijedeće imovine:

- nematerijalna imovina (vrijednost projekta i elaborati),
- materijalna imovina (imovina u pripremi, IT oprema, namještaj, uredska oprema i sl.),
- sitan inventar (uredski pribor i ostala imovina manje vrijednosti)
- novac u blagajni i banci,
- potraživanja (za poreze, zakup prostora i zemljišta, takse, pristojbe, doprinosi i naknade)
- udjeli u glavnici,
- obveze.

Sva druga imovina upisuje se u odgovarajuće knjige osnovnih sredstava i sitnog inventara po kontima i amortizacijskim grupama sa naznačenom nabavnom i knjižnom vrijednosti. Jednom godišnje i to krajem godine radi se inventura imovine i usklađuju se vrijednosti.

4. ANALIZA TRENUTNOG STANJA

4.1. Izvješće o obavljenoj reviziji Državnog ureda za reviziju

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. *Zakona o Državnom uredu za reviziju* (NN 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Međimurske županije. Postupak revizije proveo je Državni ured za reviziju od 23. veljače 2015. do 11. siječnja 2016. godine, kada je 11. siječnja 2016. godine Državni ured za reviziju, Područni ured Čakovec, KLASA: 041-01/15-10/7, URBROJ: 613-22-16-83, donijelo Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Međimurske županije, a kojoj županiji pripada i jedinica lokalne samouprave Grad Prelog.

U provedenoj reviziji u skupini nekretnina obuhvaćena su građevinska zemljišta i građevinski objekti (poslovni prostori i stanovi):

- **Građevinsko zemljište**, prema odredbama *Zakona o prostornom uređenju* (NN153/13), je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene,
- **Poslovni prostori**, prema odredbama *Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora* (NN 125/11), su poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta,
- **Stanovi**, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica, a prava i obveze u svezi s najmom i korištenjem stana ili dijela stana su uređeni odredbama *Zakona o najmu stanova* (NN 91/96, 48/98, 66/98 i 22/06). Također, provedenom revizijom je obuhvaćeno vođenje evidencija, normativno uređenje i usklađenost upravljanja i raspolaganja nekretninama sa zakonima i drugim propisima.

U provedenoj reviziji u svrhu ocjene učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama utvrđeni su ciljevi ocjenjivanja:

- *ocijeniti cjelovitost podataka o nekretninama,*
- *ocijeniti normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama,*
- *ocijeniti upravlja li se i raspoložbe nekretninama (poslovnim prostorima, stanovima i građevinskim zemljištem) u skladu sa zakonima i drugim propisima,*
- *ocijeniti djelatnost raspolaganja i upravljanja nekretninama (u smislu ostvarivanja prihoda od nekretnina – zakup, najam, koncesija, prodaja),*
- *ocijeniti efikasnost sustava unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nekretninama.*

Temeljem navedenih ciljeva definirani su kriteriji za ocjenu učinkovitosti, a koji odgovaraju na sljedeća pitanja:

- *Imaju li lokalne jedinice cjelovite podatke o nekretninama?*
- *Jesu li lokalne jedinice normativno uredile upravljanje i raspolaganje nekretninama?*



- *Upravlja li i raspolažu lokalne jedinice nekretninama (poslovnim prostorima, stanovima i građevinskim zemljištem) pažnjom dobrog gospodara?*
- *Je li uspostavljen efikasan sustav unutarnjih kontrola u svrhu praćenja upravljanja i raspolaganja nekretninama?*

Ocjena učinkovitosti može se kategorizirati u tri skupine upravljanja i raspolaganja nekretninama, i to:

- 1) **Učinkovito** - lokalna jedinica nekretninama upravlja i raspolaže pažnjom dobrog gospodara, ima cjelovite podatke odnosno poduzete su sve aktivnosti u cilju utvrđivanja cjelovitih podataka o nekretninama, upravljanje i raspolaganje je normativno uređeno, te je uspostavljen efikasan sustav unutarnjih kontrola
- 2) **Djelomično učinkovito** – potrebna su određena poboljšanja u upravljanju i raspolaganju nekretninama, poduzete aktivnosti za utvrđivanje cjelovitih podataka o nekretninama nisu dostane te je upravljanje i raspolaganje nekretninama djelomično normativno uređeno.
- 3) **Nije učinkovito** – potrebna su znatna poboljšanja, nisu poduzete aktivnosti za utvrđivanje cjelovitih podataka o nekretninama te upravljanje i raspolaganje nije normativno uređeno.

Načini, uvjeti i postupci stjecanja nekretnina utvrđeni su većim brojem propisa. Lokalne jedinice su pojedine nekretnine (izgrađeno građevinsko zemljište s objektima i neizgrađeno građevinsko zemljište) stekle prema odredbama *Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi* (Narodne novine 90/92), prema kojima su općine, gradovi i županije preuzele nekretnine, pokretnine, financijska sredstva te prava i obveze općina čiji su slijednik, a izmjenama navedenog Zakona (NN 117/93), nekretnine i pokretnine dotadašnjih mjesnih zajednica. Prema odredbama *Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o komunalnom gospodarstvu* (NN 70/97), preuzele su objekte i uređaje koji se koriste isključivo za javnu rasvjetu, prema Uredbi o prestanku rada Fonda u stambenom gospodarstvu (NN 64/97), nekretnine, prava i obveze u vezi s tim nekretninama Fonda koje se nalaze na njihovom području, a prema odredbama *Zakona o grobljima* (NN 19/98 i 50/12), groblja na svom području. Prema odredbama *Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sportu* (NN 77/95), sportski objekti i druge nekretnine u društvenom vlasništvu na kojima pravo korištenja imaju sportske organizacije, udruge i druge pravne osobe prelaze u vlasništvo gradova i općina na čijem se području nalaze, ukoliko nadležno gradsko odnosno općinsko vijeće donese akt o preuzimanju i/ili u vlasništvo županije pod propisanim uvjetima. Odredbama *Zakona o cestama* (NN 84/11, 22/13 i 54/13), propisano je da je nerazvrstana cesta javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Uz navedeno, lokalne jedinice su nekretnine stjecale na temelju pravnih poslova (kupnja, darovanje, zamjena, nasljeđivanje i na druge načine).

Način vođenja knjigovodstvenih evidencija o imovini lokalnih jedinica te iskazivanje imovine u financijskim izvještajima propisani su odredbama *Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu* (NN 114/10 i 31/11) i *Pravilnika o financijskom*



izvještavanju u proračunskom računovodstvu (NN 32/11). Od listopada 2014., na snazi je novi *Pravilnik o proračunskom računovodstvu i Računskom planu* (NN 124/14), a od siječnja 2015. novi *Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu* (NN 3/15). Prema navedenim propisima, zemljište i građevinski objekti iskazuju se u okviru nefinancijske imovine.

4.1.1. Izvod iz revizorskog izvješća

Tablicom u nastavku prikazana je vrijednost nefinancijske imovine, a koja imovna se prema *Pravilniku o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu* (NN 3/15) naziva „nefinancijskom imovinom“, a pojednostavljene govoreći to su zemljišta i građevinski objekti koji se iskazuju u okviru nefinancijske imovine. Ukupnu vrijednost nefinancijske imovine na području Međimurske županije (JLRS) i u Gradu Prelogu za razdoblje od 2012. do 2014. godine prikazana je tabelom u nastavku. No, važno je napomenuti da je ukupna procijenjena vrijednost nekretnina prema Registru nekretnina iz 2015. godine iznosi 36.791.771,51 kn.

Tablica 4.1. Vrijednost nefinancijske imovine u Gradu Prelogu i ukupna vrijednost na području Međimurske županije (JRS) u razdoblju od 2012. do 2014. godine

Lokalna jedinica	Vrijednost nefinancijske imovine u kn		
	2012.	2013.	2014.
Grad Prelog	84.286.307,00	85.582.127,00	89.342.587,00
Ukupno JLRS	1.590.512.275,00	1.635.252.383,00	1.660.198.849,00
Udio	5,30%	5,23%	5,38%

Vrijednost nefinancijske imovine u Gradu Prelogu u razdoblju od 2012. do 2014. godine prikazana je u odnosu na ukupnu vrijednost nefinancijske imovine na području Međimurske županije. Temeljem navedenog možemo vidjeti da se kroz navedeno razdoblje vrijednost nefinancijske imovine u Gradu Prelogu povećala za 5,66%, a udio u odnosu na ukupnu vrijednost nefinancijske imovine Međimurske županije u navedenom razdoblju na razini je od cca. 5% te u tom pogledu nije došlo do značajnijih promjena. Također, u nastavku je naveden broj i površine poslovnih prostora, stanova i zemljišta Međimurske županije (JRS) i Grada Preloga te udio Grada Preloga u ukupnoj nefinancijskoj imovini Međimurske županije (JRS).

Tablica 4.2. Broj poslovnih prostora, stanova i površine zemljišta na dan 31.12.2014.

Lokalna jedinica	Poslovni prostori		Stanovi		Površina zemljišta u m ²
	Broj	Površina u m ²	Broj	Površina u m ²	
Grad Prelog	15	3.731	1	43	120.226
Ukupno JLRS	627	76.765	129	5.728	3.108.523
Udio	2,4%	4,9%	0,8%	0,8%	3,9%

Grad Prelog koncem 2014. upravlja i raspolaže s 15 poslovnih prostora ukupne površine 3 731 m², jednim stanom površine 43 m² i zemljištem površine 120 226 m². Na nekretninama



u vlasništvu Grada, prema izjavi odgovorne osobe, nisu upisane hipoteke te se ne vode sudski sporovi.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupna vrijednost imovine na dan 31. prosinca 2014. iskazana je u iznosu od 121.680.218,00 kn i odnosi se na nefinancijsku imovinu u iznosu 89.342.587,00 kn i financijsku imovinu u iznosu 32.337.631,00 kn. U tablici broj 4.3. prikazani su podaci o vrijednosti nefinancijske imovine Grada Preloga na dan 31. prosinca 2012., 2013. i 2014. godine.

Tablica 4.3. Struktura vrijednosti nefinancijske imovine na dan 31.12.2012., 2013. i 2014.

Redni broj	Nefinancijska imovina	2012. u kn	2013. u kn	2014. u kn
1.	Prirodna bogatstva (zemljište)	20.176.368,00	20.007.132,00	20.295.983,00
2.	Građevinski objekti	59.260.720,00	64.198.316,00	67.821.526,00
3.	Imovina u pripremi	4.000.218,00	0,00	0,00
4.	Druga imovina	849.001,00	1.376.679,00	1.225.078,00
	Ukupno	84.286.307,00	85.582.127,00	89.342.587,00

Vrijednost nefinancijske imovine koncem 2014. iskazana je u iznosu 89.342.587,00 kn. U strukturi nefinancijske imovine koncem 2014. na građevinske objekte se odnosi 75,9 %, zemljište 22,7 % i drugu imovinu 1,4 %. Vrijednost građevinskih objekata odnosi se na poslovne objekte, infrastrukturne objekte i druge građevinske objekte. Vrijednost druge imovine se odnosi na uredsku i drugu opremu, prijevozna sredstva, dokumente prostornog uređenja, prometnu studiju i drugo.

Prema podacima iz financijskih izvještaja, ukupni prihodi i primici za 2014. ostvareni su u iznosu 21.248.448,00 kn, a prihodi od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i zemljištem (u dijelu koji se odnosi na prihode od zakupa poslovnih prostora i prodaje zemljišta) ostvareni su u iznosu 2.982.080,00 kn, što čini 14,0 % ukupno ostvarenih prihoda i primitaka.

U tablici broj 15 daju se podaci o ostvarenim prihodima od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i zemljištem Grada Preloga za 2012., 2013. i 2014. godinu

Tablica 4.4. Ostvareni prihodi od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i zemljištem

Redni broj	Prihodi	2012. u kn	2013. u kn	2014. u kn
1.	Zakup poslovnih prostora	300.979,00	301.927,00	311.188,00
2.	Prodaja zemljišta	3.864.349,00	348.800,00	2.670.892,00
	Ukupno	4.165.328,00	650.727,00	2.982.080,00

Grad Prelog je od 2012. do 2014. ostvario prihode od upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i zemljištem u ukupnom iznosu od 7.798.135,00 kn.



4.1.1.1 Nalaz i preporuke

4.1.1.1.1 Evidencije o nefinancijskoj imovini

Prema odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu, proračunsko računovodstvo se temelji na općeprihvaćenim računovodstvenim načelima točnosti, istinitosti, pouzdanosti i pojedinačnom iskazivanju poslovnih događaja. Proračun i proračunski korisnici obvezni su u svom knjigovodstvu osigurati podatke pojedinačno po vrstama prihoda i primitaka, rashoda i izdataka kao i o stanju imovine, obveza i vlastitih izvora. Poslovne knjige proračuna i proračunskih korisnika jesu dnevnik, glavna knjiga i pomoćne knjige. Glavna knjiga je sustavna knjigovodstvena evidencija poslovnih promjena i transakcija nastalih na imovini, obvezama, vlastitim izvorima te prihodima i rashodima.

Pomoćne knjige jesu analitičke knjigovodstvene evidencije stavki koje su u glavnoj knjizi evidentirane sintetički i druge pomoćne evidencije za potrebe nadzora i praćenja poslovanja, a proračun i proračunski korisnici, između ostaloga, obvezno vode i analitičko knjigovodstvo dugotrajne nefinancijske imovine - po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana) te s drugim potrebnim podacima. Prema navedenom Pravilniku, izvanbilančni zapisi sadrže stavke koje su vezane, ali nisu uključene u bilančne kategorije te, između ostaloga, sadrže i tuđu imovinu dobivenu na korištenje.

U poslovnim knjigama Grada Preloga na koncu 2014. je evidentirana vrijednost zemljišta u iznosu 20.295.983,00 kn te građevinskih objekata (poslovnih, stambenih, infrastrukturnih i drugih građevinskih objekata) u iznosu 67.821.526,00 kn. Od ukupne vrijednosti građevinskih objekata, na sadašnju vrijednost poslovnih objekata se, prema analitičkim knjigovodstvenim evidencijama dugotrajne nefinancijske imovine, odnosi 30.034.450,00 kn ili 44,3 %.

Vrijednost zemljišta i građevinskih objekata evidentirana u poslovnim knjigama se odnose na ulaganja ostvarena od osnivanja Grada Preloga te na nekretnine za koje su riješeni imovinsko-pravni odnosi i utvrđena vrijednost imovine. Prema procjeni odgovorne osobe, više od 90,0 % imovine u vlasništvu Grada je evidentirano u poslovnim knjigama te su usklađeni podaci u katastru i zemljišnim knjigama. U poslovnim knjigama nisu evidentirani poljski putovi, dio naslijeđene imovine i jedan apartman (u Selcu). U tijeku su aktivnosti na rješavanju imovinsko-pravnih odnosa, upis prava vlasništva u korist Grada u zemljišnim knjigama te usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru za nekretnine koje pripadaju Gradu te na evidentiranju imovine u poslovnim knjigama. Procjenu imovine obavlja imenovano stručno povjerenstvo.

Grad Prelog je ustrojio i vodi analitičku knjigovodstvenu evidenciju dugotrajne nefinancijske imovine po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana) te s drugim podacima o imovini. Grad je u 2013. ustrojio Registar nekretnina koji sadrži podatke o nekretninama po naseljima i to brojeve čestica iz zemljišnih knjiga i katastarske čestice, površine, kulturu, procijenjenu vrijednost nekretnine od strane povjerenstva, udio vlasništva te opis nekretnine. **Registar nije programski povezan s poslovnim knjigama.** Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske propisana je obveza ustrojavanja registra državne



imovine, a Uredbom o registru državne imovine (Narodne novine 55/11), propisan je način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine. Prema navedenoj Uredbi, registar se sastoji od popisa vlasničkih udjela (dionica i poslovnih udjela) u trgovačkim društvima i popisa nekretnina (građevinskog zemljišta i građevina, stambenih objekata, poslovnih prostora i drugih nekretnina) te su utvrđeni podaci koje treba sadržavati popis vlasničkih udjela (naziv i sjedište, OIB i temeljni kapital trgovačkog ili dioničkog društva, broj poslovnih udjela ili dionica u temeljnom kapitalu, nominalna vrijednost poslovnih udjela ili dionica i drugi podaci) te popis nekretnina (broj zemljišnoknjižne čestice nekretnine i zemljišno-knjižnog uloška u koji je nekretnina upisana, površinu zemljišnoknjižne čestice, naziv katastarske općine, vrstu vlasništva na nekretnini i titular vlasništva, podatke o sudskim sporovima koji se vode vezano uz nekretninu i teretima na nekretnini, broj posjedovnog lista i broj katastarske čestice, naziv katastarske općine i površinu katastarske čestice iz posjedovnog lista, broj katastarskog plana i katastarski plan za katastarsku česticu, adresu katastarske čestice, prostorno-plansku namjenu nekretnine i prostorni plan, korisnika nekretnine i pravnu osnovu korištenja, vrijednost nekretnine i druge podatke). Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske je navedeno da je u upravljanju i raspolaganju imovinom potrebno uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede za tijela državne uprave i za nadležna tijela u lokalnim jedinicama. Grad Prelog je tijekom 2015. poduzeo aktivnosti za ažuriranje Registra nekretnina, odnosno za ustroj novog registra imovine s propisanim podacima o imovini.

Koncem 2014. podaci o vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine evidentirani u analitičkoj knjigovodstvenoj evidenciji istovjetni su podacima iskazanim u glavnoj knjizi i financijskim izvještajima. Sa stanjem na dan 31. prosinca 2014. obavljen je popis imovine i obveza kojim je obuhvaćena imovina iskazana u poslovnim knjigama te nisu utvrđene razlike između popisanog i knjigovodstvenog stanja imovine.

Državni ured za reviziju predlaže i nadalje poduzimati aktivnosti za ustroj i vođenje registra imovine, na način i s podacima propisanim za registar državne imovine, kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Grad Prelog raspolaže te stvorili preduvjeti za učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom i za donošenje planskih dokumenata za upravljanje i raspolaganje imovinom (strategija i godišnji planovi upravljanja i raspolaganja imovinom).

4.1.1.1.2 Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama

Lokalne jedinice u okvirima zadanim zakonima i drugim propisima samostalno utvrđuju pravila i procedure upravljanja i raspolaganja imovinom. Upravljanje i raspolaganje imovinom može se urediti donošenjem strategije kojom se definiraju srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Grada Preloga, godišnjih planova upravljanja i raspolaganja imovinom koji sadrže kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom; provedbenih mjera u svrhu provođenja strategije te drugih akata kojima se u okviru propisa reguliraju načini, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje pojedinim vrstama imovine. Grad nije donio strategiju



upravljanja i raspolaganja imovinom i godišnje planove upravljanja i raspolaganja imovinom. Prema izjavi odgovorne osobe, Grad upravlja imovinom u skladu s prostornim planovima. Grad je započeo aktivnosti donošenja strateškog plana razvoja do 2022. godine.

Grad Prelog je od 2012. do 2014. davao poslovne prostore u zakup i na korištenje bez naknade, stan na korištenje te je prodavao i kupovao građevinsko zemljište.

Osim zakonima i drugim propisima, uvjeti, procedure i način raspolaganja poslovnim prostorom, stanovima i građevinskim zemljištem utvrđeni su i internim aktima Grada Preloga, odnosno Odlukom o stjecanju nekretnina, raspolaganju i upravljanju nekretninama te Odlukom o uvjetima i postupku natječaja o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada. Također je sastavljena procedura procesa raspolaganja nekretninama koja sadrži tijek postupaka i aktivnosti, detaljni opis aktivnosti, popis odgovornih osoba i potrebnih dokumenata za realizaciju pojedinih aktivnosti. Odluke su objavljene u Službenom glasniku Međimurske županije te na mrežnim stranicama Grada.

Odlukom o stjecanju nekretnina, raspolaganju i upravljanju nekretninama su utvrđena pravila stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama, provođenja natječaja za prodaju nekretnina, davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina te pravila za ostvarivanje i zasnivanje drugih prava na nekretninama. U vezi upravljanja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Grada, a za postupke koji nisu regulirani posebnim općim aktima, primjenjuju se odgovarajuće odredbe navedene Odluke. Odlukom o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada su utvrđeni uvjeti i postupak provođenja natječaja. U slučajevima kada se, u skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, poslovni prostori daju u zakup proračunskim korisnicima Grada i proračunskim korisnicima državnog proračuna, bez provođenja javnog natječaja, nisu određeni uvjeti, mjerila i postupci te način utvrđivanja zakupnine, odnosno davanje na korištenje bez naknade. Osim toga, općim aktima nisu uređeni slučajevi privremenog korištenja poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom kojom je potrebno *odrediti srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Grada Preloga te godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom*, kojim je potrebno odrediti kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom i provedbene mjere u svrhu provođenja strategije. Također se predlaže općim aktima, u dijelu što se odnosi na korištenje poslovnih prostora, urediti sve oblike upravljanja i raspolaganja imovinom te utvrditi uvjete, mjerila i kriterije za dodjelu nekretnina na korištenje bez naknade.

Donošenjem navedenih dokumenata Grad bi trebao utvrditi jednaka pravila postupanja pri upravljanju i raspolaganju imovinom uvažavajući propisana načela upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (načelo jednakosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti) i dugoročne strateške ciljeve u gospodarenju i upravljanju imovinom koji se

odnose na očuvanje važnih i vrijednih dijelova imovine za potrebe sadašnjih i budućih naraštaja te organizaciju učinkovitog i transparentnog korištenja imovine s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

4.1.1.1.3 Upravljanje i raspolaganje nekretninama

Grad Prelog je na koncu 2014. upravljao i raspolagao s 15 poslovnih prostora površine 3 731 m², jednim stanom površine 43 m² i zemljištem površine 120 226 m². Grad nije utvrdio namjenu odnosno uporabnu kategoriju nekretnina i *nema ustrojenu evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja po svakoj jedinici nekretnina*. Od 2012. do 2014. ostvareni su prihodi od zakupa poslovnih prostora u iznosu 914.094,00 kn i prodaje zemljišta u iznosu 6.884.041,00 kn. U istom razdoblju ostvareni su rashodi za nabavu (kupnju) građevinskog zemljišta u iznosu 398.869,00 kn.

Od ukupnog broja poslovnih prostora, Grad za svoje potrebe koristi poslovni prostor površine 996 m², četiri poslovna prostora površine 1 830 m² koriste proračunski korisnici Grada bez naknade, šest poslovnih prostora površine 668 m² su dana u zakup pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske (od kojih pet uz plaćanje zakupnine, a jedan bez plaćanja zakupnine), dva poslovna prostora površine 101 m² su dana udrugama na korištenje bez plaćanja zakupnine, a za dva poslovna prostora površine 136 m² su zaključeni ugovori o zakupu po provedenim javnim natječajima.

U skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i odredbama Odluke o uvjetima i postupku natječaja o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada, dana su u 2014. i ranijim godinama putem javnog natječaja u zakup dva poslovna prostora površine 136 m² uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu 2.433,00 kn te su pet poslovnih prostora površine 446 m² dana u zakup pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske uz ugovorenu mjesečnu zakupninu u iznosu 22.462,00 kn. Drugi poslovni prostori kojima Grad upravlja i raspolaže dani su na korištenje različitim pravnim osobama bez naknade odnosno zakupnine i javnog natječaja.

Dva poslovna prostora dana su udrugama na korištenje bez plaćanja zakupnine, a Grad plaća troškove plina. Prema odredbama članaka 32. i 33. Zakona o udrugama (Narodne novine 74/14), programi i projekti od interesa za opće dobro u Republici Hrvatskoj koje provode udruge mogu se financirati, između ostaloga i iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koje financiraju i ugovaraju provedbu programa i projekata od interesa za opće dobro na temelju provedenog javnog poziva odnosno natječaja ili na temelju posebnog propisa o financiranju javnih potreba. Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koju provode udruge (Narodne novine 26/15), koja je stupila na snagu 13. ožujka 2015. propisani su kriteriji, mjerila i postupci koje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave raspoložuci sredstvima iz javnih izvora primjenjuju pri financiranju i ugovaranju programa i/ili projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge. Prema odredbama članka 6. navedene Uredbe, financiranje programa i projekata provodi se putem javnog natječaja, a



osim navedenog javni natječaj se objavljuje za financiranje, odnosno sufinanciranje dodjele nefinancijske podrške u pravima, pokretninama i nekretninama namijenjenih udrugama koje provode programe i projekte.

Prema odlukama iz ranijih godina, četiri poslovna prostora su dana na korištenje proračunskim korisnicima Grada (knjižnica i čitaonica koristi dva prostora, dom kulture i muzej) te jedan prostor proračunskom korisniku državnog proračuna (Općinski sud), bez plaćanja zakupnine, a proračunski korisnici podmiruju troškove režija. Prema odredbi članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana. Za korištenje poslovnih prostora s proračunskim korisnicima Grada i državnog proračuna nisu zaključeni ugovori odnosno sporazumi kojima bi se ugovorila međusobna prava i obveze.

Koncem 2014. Grad Prelog je upravljao i raspolagao jednim stanom površine 43 m². Stan koristi fizička osoba sa socijalnim statusom, s kojom nije zaključen ugovor (osoba ne želi potpisati ugovor) te Grad poduzima aktivnosti za rješavanje međusobnih odnosa. Osim toga, Grad raspolaže s tri kuće (površine 110 m², 100 m² i 151 m²) stečene u ranijim godinama prema rješenjima o nasljeđivanju. Kuće su u lošem stanju i nisu za uporabu, a prema izjavi odgovorne osobe, planira se prodaja nekretnina u narednom razdoblju.

U 2012. su ostvareni prihodi od prodaje zemljišta u iznosu 3.864.349,00 kn, a najvećim dijelom se odnose na prodaju zemljišta u poduzetničkoj zoni Sjever po provedenim javnim natječajima u ranijim godinama te po provedenom natječaju u 2012. za prodaju 5784 m² zemljišta za stambenu izgradnju.

U 2013. su ostvareni prihodi u iznosu 348.800,00 kn te u 2014. u iznosu 2.670.892,00 kn, a prodana su građevinska zemljišta u poduzetničkim zonama Sjever i Draškovec te zemljišta za stambenu izgradnju, ukupne površine 29178 m². Za prodaju građevinskog zemljišta su donesene odluke nadležnih tijela, provedeni su javni natječaji i javna nadmetanja te su sastavljeni zapisnici. Zemljišta su prodana po početnoj cijeni utvrđenoj odlukom Gradskog vijeća iz srpnja 2009. u iznosu 125,00 kn/m². Prema odredbama članaka 9. i 23. Odluke o stjecanju nekretnina, raspolaganju i upravljanju nekretninama, ugovore o prodaji nekretnina Grad zaključuje po okončanju postupka natječaja, kupoprodajna cijena se plaća u roku 15 dana od zaključenja ugovora, a moguća je i obročna otplata, dok se uknjižba prava vlasništva na zemljištu provodi nakon isplate kupoprodajne cijene.

Grad Prelog je od 2012. do 2014. ostvario rashode za nabavu zemljišta ukupne površine 26610 m² u iznosu 398.869,00 kn, za potrebe formiranja stambene zone u naselju Draškovec, proširenje groblja, formiranje stambene zone Jug te izgradnju kompostane i bioplinskog



postrojenja. Osim toga, u 2012. je u poslovnim knjigama evidentirano povećanje nefinancijske imovine u vrijednosti 2.965.000,00 kn, temeljem Ugovora o prijenosu vlasništva za zemljište Sportskog parka Mladost u vrijednosti 1.885.000,00 kn i poslovne objekte u sportskom parku u vrijednosti 1.080.000,00 kn, ukupne površine 6 593 m², zaključenog između udruge i Grada. Grad je koncem 2014. raspolagao građevinskim zemljištem ukupne površine 120 226 m², od čega za vlastite potrebe koristi 1 416 m², a za prodaju i druge oblike raspolaganja je namijenjeno 118810 m².

Grad Prelog je u prosincu 2013. uputio Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom zahtjev za darovanje nekretnina bez naknade (15 čestica) za proširenje Poduzetničke zone Sjever. Ugovor o darovanju zemljišta je potpisan u ožujku 2015. Potreba proširenja zemljišta utvrđena je na osnovu zahtjeva domaćih i stranih poduzetnika za ulaganjem i izgradnjom novih pogona u Poduzetničkoj zoni Sjever u Prelogu te zbog potpunosti postojeće zone. U srpnju 2014. je Grad Prelog poslao novi zahtjev za kupnju 1/6 čestice za potrebe izgradnje bioplinskog postrojenja u izvedbi stranog investitora, koji do vremena obavljanja revizije nije riješen.

Državni ured za reviziju predlaže utvrditi namjenu nekretnina s kojima Grad upravlja i raspolaže i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama. Predlaže zaključivanje ugovora kojim će se utvrditi međusobna prava i obveze u slučaju davanja poslovnih prostora na korištenje bez naknade. Pri davanju poslovnih prostora na korištenje udrugama u obliku nefinancijske podrške za financiranje programa i projekata, predlaže se provođenje javnog natječaja u skladu s odredbama Zakona o udrugama i Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge.

4.1.1.1.4 Unutarnje kontrole vezane uz upravljanje i raspolaganje nekretninama

Na koncu 2014. Grad Prelog je imao 29 zaposlenika (11 u upravnim odjelima, jednog dužnosnika, osam u programima javnih radova i devet na osposobljavanju bez zasnivanja radnog odnosa). Poslovi upravljanja i raspolaganja imovinom obavljaju se unutar upravnih odjela (na poslovima vezanim uz nekretnine su raspoređena dva zaposlenika), a kontrolu poslova obavljaju odgovorne osobe. Internim aktima su utvrđeni uvjeti i način postupanja kod pojedinih oblika raspolaganja i upravljanja nekretninama. Donesen je Pravilnik o unutarnjem redu u upravnim tijelima Grada Preloga, koji sadrži sistematizaciju radnih mjesta s opisom poslova po upravnim odjelima. Donesene su pisane procedure za upravljanje i raspolaganje nekretninama, kojima su detaljno utvrđeni poslovi upravljanja i raspolaganja imovinom te ovlasti i odgovornosti zaposlenika.

4.2. Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Preloga

Postojeći model i stanje upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Preloga opisan je u točki 4.1.1. Izvod iz revizorskog izvješća. S obzirom na današnje stanje (kraj 2018. godine) Grad Prelog radi na uspostavi informatičkog rješenja za Registar imovine kojim će otkloniti postojeći nedostaci vezani uz upravljanje i raspolaganje imovinom, a koja se prvestveno odnosi na potpuno usklađenje podataka u katastru i zemljišnim knjigama te povezivanje registra s poslovnim knjigama. Težnja je odgovornima Grada Preloga je da se upravljanje imovinom obavlja transparentno i odgovorno, u skladu sa zakonskom regulativom, a što će upravo omogućiti uspostava Registra imovine.

Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretninama u vlasništvu Grada Preloga ima Gradsko vijeće odnosno gradonačelnik, osim ako posebnim zakonom nije drugačije određeno. Gradsko vijeće, odnosno gradonačelnik stječu, otuđuju, raspoložu i upravljaju nekretninama u vlasništvu Grada Preloga, pažnjom dobrog gospodara i u interesu i cilju općeg gospodarskog i društvenog napretka svih dionika na području Grada. Za poslovne prostore koji su u odgovarajućem stanju, ali nisu dani u zakup, kontinuirano se raspisuje javni natječaji kako bi se i oni stavili u funkciju. Temeljni akti kojima se Grad rukovodi prilikom davanja u zakup poslovnih prostora jesu Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora, Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Preloga (**Službeni glasnik Međimurske županije br. _____**), Odluka o raspisivanju natječaja i Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Gradonačelnik a sve sukladno odredbama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Preloga. Zakonom je propisana obvezna provedba javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora uz određene iznimke⁵. Ukoliko sadašnji zakupnik poslovnog prostora u potpunosti izvršava svoje obveze iz ugovora o zakupu, Grad mu je dužan samoinicijativno ili na zahtjev zakupnika ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme, ne duže od pet godina, osim ako mu je taj prostor potreban radi obavljanja njegove djelatnosti. Većina zakupnika s kojima Grad ima sklopljene važeće ugovore o zakupu su višegodišnji zakupnici kojima Grad u zakonskim rokovima nudi produženja ugovora, a oni prihvaćaju ponude i sklapaju nove ugovore o zakupu. 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,

⁵ Narodne novine (125/11, 64/15), *Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora*, Zagreb, Narodne novine d.d., 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.“



provode se aktivnosti za njenu primjenu. Za organizacije civilnog društva početnu cijenu zakupnine utvrđuje gradonačelnik na osnovu procjene Odbora za nekretnine a sukladno Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Preloga. **S tim u vezi, a radi veće transparentnosti prilikom dodjele gradskih prostora na korištenje udrugama, donijet je Pravilnik o dodijeli gradskih prostora na korištenje udrugama⁶, a sukladno kojem se gradski prostori dodjeljuju na korištenje udrugama isključivo javnim natječajem (osim Uredbom i Pravilnikom propisanih iznimaka⁷). Pravilnikom je uređeno reguliranje i revidiranje već postojećih ugovora o korištenju prostora sa udrugama, stoga će Grad poduzeti potrebne aktivnosti kako bi se u potpunosti ažurirali odnosno raskinuli postojeći ugovori sa udrugama koje sukladno zakonskim propisima koji ne zadovoljavaju propisane kriterije.**

⁶ Pravilnik je donijet sukladno čl.1.,st.5., čl.6.,st.2. i čl.10. Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge („Narodne novine“ broj 26/15).

⁷ Službeni glasnik Međimurske županije (____), *Pravilnik o dodijeli gradskih prostora na korištenje udrugama*, ,



5. CILJ STRATEGIJE I SMJERNICE ZA NJEGOVO OSTVARENJE

Upravljanje i raspolaganjem imovinom svih sadržaja i stanja, otvorenog i zatvorenog tipa, društveno-gospodarski su potencijali Grada i zavisno od modela i uvjeta njihovog upravljanja i raspolaganja pružaju građanima zadovoljstvo u njihovom korištenju ili boravku ili rezultiraju ugodnim gradskim ambijentima, kao i poduzetnicima u zadovoljavanju njihovih poslovnih potreba. Stoga je kvalitetno upravljanje i raspolaganje imovinom bitna komponenta upravljanja ukupnim razvojem Grada Preloga. Za realizaciju navedenog potrebno je poduzeti radnje za ustroj i vođenje **registra imovine Grada Preloga**, kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Grad raspolaže te stvorili preduvjeti za učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom i za donošenje planskih dokumenata za upravljanje i raspolaganje imovinom. Grad Prelog time dobiva veliku priliku da ostvari projekte kojima će pridonijeti urbanoj regeneraciji središta grada. Uz realizaciju niza gradskih projekata ide se u smjeru stvaranja nove kvalitete života na načelima ekološki i energetski održivog razvoja, uz korištenje sredstava iz EU fondova. Sukladno Strategiji Europa 2020 koja ide k jačanju poduzetništva u svim sektorima, pa iz toga treba nastojati osigurati preduvjete uključivanju privatnog poduzetništva u sve gradske projekte kako bi se postigla veća zaposlenost i ostvarili pozitivni učinci na lokalno gospodarstvo.

Kao što je prethodno spomenuto, jedan od najvažnijih ciljeva je uspostava djelotvornijeg i učinkovitijeg sustava upravljanja imovinom, a koji se ostvaruje uspostavom odgovarajuće evidencije imovine. U trenutku donošenja ove Strategije, Grad raspolaže Registrom nekretnina u kojem se nalazi popis svih vrsta nekretnina koje se nalaze u vlasništvu Grada odnosno suvlasništvu Grada, a koja su tabelarno prikazana prema broju katastarske čestice, oznaci nekretnine, broj zemljišno knjižne čestice, površine, udjelu u vlasništvu, procijenjene vrijednosti itd. U poslovnim knjigama Grada nekretnine su evidentirane po vrsti, količini i vrijednosti, grupno, ovisno o katastarskoj općini na čijem se području nalaze. Iskazana vrijednost zemljišta i poslovnih objekata u poslovnim se knjigama odnosi na izvršena ulaganja koja su obavljena od konstituiranja Grada Preloga.

Cilj ove Strategije glasi:

1. Kvalitetno korištenje imovine u funkciji razvoja Grada Preloga

a iz navedenog cilja proizlazi temeljni prioritet:

1.1. Unapređenje modela upravljanja imovinom

Temeljem definiranog cilja i prioriteta, planskim dokumentom potrebno je razraditi provedbene mjere kojim će se ostvariti definirani prioritet i cilj.



Namjera Grada Preloga, sukladno pozitivnim pravnim propisima, a upravo radi ostvarivanja cilja ove Strategije jest ustrojiti **Registar imovine** koji će predstavljati informatičko rješenje evidencije cjelokupne imovine te integraciju sa relevantnim cjelinama u okviru jedinstvenog informacijskog sustava te koji će omogućiti uvid i korištenje baze podataka o imovini sa svrhom što racionalnijeg i učinkovitijeg upravljanja vlastitom imovinom i imovinom danom na upravljanje. Po uspostavi Registra imovine, imovina u vlasništvu Grada Preloga u svim katastarskim općinama, biti će popisane pojedinačno.

Učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Preloga jest cilj i vizija donošenja ove Strategije. Da bi se ona mogla ostvariti, potrebno je donijeti određene smjernice kojih se je potrebno pridržavati i koje će se izvršavati sukladno prioritetima i financijskim mogućnostima Grada, kroz srednjoročno razdoblje odnosno do 2022. godine.

Smjernice kojima se namjerava uspostaviti Registar imovine za učinkovito raspolaganje imovinom za vrijeme trajanja ove strategije, a sukladno svemu do sada iznijetom jest:

- 1.) Uspostava kvalitetnog registara imovine:
 - a. nabava informatičkog rješenja evidencije imovine koje će omogućiti elektronički popis cjelokupne imovine pojedinačno, veću preglednost, a naposljetku i sigurnost prilikom upravljanja i raspolaganja imovinom i povezanost s poslovnim knjigama;
- 2.) Sustavno usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama i katastru,
- 3.) Konstantno ažuriranje uspostavljene baze imovine, na način da se mora voditi računa da se u nju upisuje sva imovina na kojima je Grad stekao pravo vlasništva (da li kupnjom, putem ošasnih postupaka, darovanjem ili nekim sličnim institutom prijenosa prava vlasništva) ili je iste otuđio,
- 4.) Redovito ažuriranje sve ostale imovine (druge imovine) u za to predviđenim inventurnim popisima i usklađivanje sa knjigovodstvenim evidencijama,
- 5.) Poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaze sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Grada;
- 6.) Poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je u vlasništvu Grada, 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,
- 7.) Poduzimanje odgovarajućih koraka za prodaju onih stambenih objekata za koje postoji interes za kupnju. Prodaja je u interesu Grada jer je održavanje stanova financijski neisplativo s obzirom na male prihode koji se dobivaju njihovim iznajmljivanjem ili pasivnim držanjem (ne ostvaruje se korist),



- 8.) Učestalost raspisivanja javnih natječaja za prostore koji su uređeni, a kako bi se isti iznajmili,
- 9.) Pridržavanje odredaba Pravilnika o dodijeli gradskih prostora udrugama (za dodjele prostora na korištenje udrugama) i izrada temeljite analize dosadašnjih korištenja prostora od strane udruga,
- 10.) Konstantno održavanje postojećih poslovnih prostora sukladno pozitivnim zakonskim propisima posebice imajući u vidu podizanje energetske učinkovitosti prostora kako bi se smanjili troškovi održavanja,
- 11.) Učestalo i žurno rješavanje imovinsko pravnih odnosa na nekretninama potrebnim radi realizacije investicijskih projekata i izgradnje komunalne infrastrukture,
- 12.) Provođenje postupaka prisilne naplate protiv svih subjekata koji ne podmiruju uredno svoje obveze prema Gradu Prelogu s bilo koje osnove,
- 13.) Učestalo praćenje pravnih propisa i usklađivanje općih akata te njihovo javno objavljivanje na mrežnim stranicama Grada Preloga.