



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI ĐURĐ

Adresa: Ulica braće Radić 1, 42 233 Sveti Đurđ

Telefon: +385 42 830 255

Telefon/Telefax: +385 42 830 555

E-mail: opcina-sveti-djurdj@vz.t-com.hr

Web: www.sveti-djurdj.hr

STRATEGIJA

upravljanja i raspolaganja imovinom

u vlasništvu Općine Sveti Đurđ

za razdoblje od 2023. do 2029. godine

ODGOVORNA OSOBA:

Josip Jany, općinski načelnik

MJESTO, MJESEC I GODINA DONOŠENJA:

Sveti Đurđ, studeni 2022. godine

IZRADA STRATEGIJE:

UNIUSLUGA j.d.o.o. Domašinec

SADRŽAJ				Stranica
1.			UVOD	3
	1.1.		Općenito o Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Đurđ	3
	1.2.		Općina Sveti Đurđ – opći podaci	6
2.			PROPISI I AKTI U PODRČJU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM (NEKRETNINAMA)	12
	2.1.		Zakoni i podzakonski propisi	12
	2.2.		Opći akti Općine Sveti Đurđ	15
3.			OBLICI IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETI ĐURĐ	16
	3.1.		Nekretnine u vlasništvu Općine Sveti Đurđ	16
		3.1.1.	Građevinska zemljišta u vlasništvu Općine Sveti Đurđ	16
		3.1.2.	Poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Općine Sveti Đurđ	19
		3.1.3.	Poslovni prostori i ostale zgrade u vlasništvu Općine Sveti Đurđ te zgrade koje treba upisati kao vlasništvo Općine Sveti Đurđ	19
		3.1.4.	Stanovi u vlasništvu Općine Sveti Đurđ	24
		3.1.5.	Nerazvrstane ceste u neotuđivom vlasništvu Općine Sveti Đurđ	24
		3.1.6.	Kulturna dobra i nekretnine koje koriste ustanove kojima je / nije osnivač / vlasnik Općina Sveti Đurđ	26
		3.1.7.	Sportski objekti i igrališta u Općini Sveti Đurđ	26
		3.1.8.	Ostali objekti u vlasništvu Općine Sveti Đurđ	28
	3.2.		Pokretnine u vlasništvu Općine Sveti Đurđ	39
		3.2.1.	Vozila, radni strojevi i alati u vlasništvu Općine Sveti Đurđ	39
		3.2.2.	Ostale pokretnine	40
	3.3.		Poslovni udjeli u tvrtkama	40
		3.3.1.	Poslovni udjel u tvrtki Varkom d.o.o. Varaždin	40
		3.3.2.	Poslovni udjel u tvrtki Varkom d.o.o. Varaždin	40
	3.4.		Financijska imovina	40
		3.4.1.	Financijska sredstva Općine Sveti Đurđ	40
	3.5.		Druga imovina	41
	3.6.		Upravljanje imovinom	42
		3.6.1.	Procedura upravljanja imovinom – raspolaganje nekretninama	42
		3.6.2.	Obavljanje popisa imovine i obveza	63
4.			UPRAVLJANJE OPĆINSKOM IMOVINOM - CILJEVI STRATEGIJE I SMJERNICE ZA OSTVARENJE CILJA	69
5.			PLAN AKTIVNOSTI	77
6.			ZAKLJUČAK	79

1. UVOD**1.1 Općenito o Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Đurđ**

Općinsko vijeće Općine Sveti Đurđ, na prijedlog općinskog načelnika Općine Sveti Đurđ donosi Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Sveti Đurđ.

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Sveti Đurđ donosi se za razdoblje od 2023. do 2029. godine.

Na izradu i donošenje Strategije primjenjuju se pravila o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske te se Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Sveti Đurđ oslanja 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 Sveti Đurđ je osiguravanje dugoročnog održivog, učinkovitog i transparentnog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Sveti Đurđ.

Imovina Općine Sveti Đurđ 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 Sveti Đurđ.

Za učinkovito i transparentno upravljanje imovinom nužno je povezati tri ključna dokumenta i to: ovu Strategiju, Godišnji plan upravljanja imovinom koji se donosi za svaku kalendarsku godinu te Izvješće o godišnjem planu upravljanja imovinom Općine Sveti Đurđ.

Godišnji plan upravljanja usklađuje se sa Strategijom i sadrži analizu stanja i planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine tijekom kalendarske godine.

Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja, odgovorna osoba do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu, dostavlja Općinskom vijeću Općine Sveti Đurđ na usvajanje.

Sadržaj, podaci koje Godišnji plan upravljanja mora sadržavati, te druga pitanja propisana su Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN broj 24/14).

Godišnji plan upravljanja sadrži:

- upravljanje trgovačkim društvima u suvlasništvu Općine Sveti Đurđ,
- upravljanje i raspolaganje stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Sveti Đurđ,
- upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Sveti Đurđ,
- plan prodaje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Sveti Đurđ,
- plan upravljanja nerazvrstanim cestama,
- plan upravljanja ostalim objektima u vlasništvu Općine Sveti Đurđ,
- plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Sveti Đurđ,

- plan rješavanja imovinsko – pravnih poslova Općine Sveti Đurđ,
- plan provedbe projekata javno-privatnog partnerstva,
- plan vođenja registra imovine Općine Sveti Đurđ,
- plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Đurđ,
- godišnji plan zahtjeva ministarstvu državne imovine za prijenos nekretnina u vlasništvo Općine Sveti Đurđ.

Kao zasebni dokumenti izrađuju se procesi upravljanja imovinom te analize i vrednovanja učinaka upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Sveti Đurđ.

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

- **upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Sveti Đurđ** podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Općina Sveti Đurđ optimalno i održivo upravlja svojom imovinom u svrhu ostvarivanja svojega organizacijskog strateškog plana.

Temeljni proces upravljanja imovinom podrazumijeva: evidenciju imovine i njezinu strukturu, knjigovodstveno evidentiranje, procjenu vrijednosti imovine, utvrđivanje učinkovite uporabe imovine, odlučivanje o uporabi (prodaja, nabava, zamjena, darovanje, davanje u zakup, davanje u koncesiju i drugo te upravljanje učincima od njene uporabe.

- **upravljanje nekretninama** podrazumijeva stjecanje nekretnina, raspolaganje nekretninama i ostvarivanje svih drugih vlasničkih prava sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Upravljanje nekretninama odnosi se na: provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, oblikovanje prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekuće održavanje nekretnina, investicijsko održavanje nekretnina, određivanje / utvrđivanje vlasničko-pravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje javnim ustanovama i drugim pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa, obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

- **raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Sveti Đurđ** podrazumijeva pravo prijenosa, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe.

Postupci upravljanja mogu biti prodaja, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, darovanje, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena nekretnina, davanje u koncesiju, osnivanje prava zalogu na imovini ili na drugi način predviđen pozitivnim zakonskim propisima.

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

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

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

Imovinom u vlasništvu Općine Sveti Đurđ 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 Sveti Đurđ 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 Sveti Đurđ koje izvršno i predstavničko tijelo Općine Sveti Đurđ 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 raspolazu općinskom imovinom, javnom objavom najvažnijih odluka vezanim za upravljanje i raspolaganje te 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 Sveti Đurđ – opći podaci

Povijesni razvoj

Općina Sveti Đurđ je jedinica lokalne samouprave, ustrojena u skladu sa Zakonom o području županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj ("N.N." br. 90/92.). Područje općine Sveti Đurđ obuhvaća prostor od približno 45 km², na kojem živi 3326 žitelja.

U sastavu općine nalazi se devet naselja:



Općina Sveti Đurđ smještena je u istočnom dijelu Varaždinske županije, s općinom Martijanec graniči u zapadnom dijelu, gradom Ludbregom u južnom dijelu i općinom Veliki Bukovec u istočnom dijelu, dok u sjevernom dijelu općina graniči s Međimurskom županijom.

Područje općine presijecano je longitudinalnim pravcima istok - zapad i to: u sjevernom dijelu rijekom Dravom, županijskom cestom Zamlaka - Hrženica - Sveti Đurđ te rijekom Plitvicom na jugu. Prostor općine Sveti Đurđ nakon izgradnje akumulacijskog jezera zadovoljavajuće je povezan sa susjednim Međimurjem preko mosta u Hrženici (cesta Ludbreg - Hrženica - Prelog). Ta cesta ujedno predstavlja značajniji prometni koridor u sjeverozapadnoj Hrvatskoj. Sve su ostale ceste lokalnog značenja i međusobno povezuju sva naselja općine.

Općina Sveti Đurđ u neposrednoj je blizini grada Ludbrega, prometnog i upravno-administrativnog središta te dobro povezana s glavnim postojećim prometnim pravcima koji prolaze ovom regijom.

Međutim, upravo zbog blizine Ludbrega kao jačeg središta (sjedište bivše općine) te zbog rubnog položaja uz prirodnu prepreku (akumulacijsko jezero "HE Dubrava") područje općine nalazi se izvan glavnih cestovnih i željezničkih koridora, koji prolaze nešto južnije. Cijelo područje općine Sveti Đurđ je izrazito nizinsko: pridravska ravnica gornje Podravine, rijeka Drava često je mijenjala svoje korito, nanosila šljunak, stvarala sprudove i velik broj rukavaca te plavila područja uz riječni tok.

Izgradnjom obrambenog nasipa i jezera "Dubrava" isključena je opasnost od poplava i ujedno povećana zaštita zemlje od erozije. Isto su tako stvoreni uvjeti za bolju odvodnju s prekomjerno vlažnog zemljišta te time i njegova veća iskorištenost u poljoprivredne svrhe. Blizu 60% površine su oranice što ukazuje da su velik postotak žitelja općine zemljoradnici, a manji su postotak radnici, zatim obrtnici i privremeno zaposleni u inozemstvu.

Na prvim izborima za lokalnu samoupravu 1993. godine, za načelnika Općine izabran je Josip Grgek, a za predsjednika Općinskog vijeća Milivoj Žganjar. Daljnji tijek obnašanja lokalne vlasti možete pročitati u odjeljku pod naslovom Općinska uprava.

Do 2000. godine dovršen je sustav vodovodne mreže za sva naselja na području općine.

Također sva su naselja plinskom mrežom spojena na magistralne vodove. U pogledu telekomunikacija na području općine Sveti Đurđ izvršeni su značajni radovi: izvršena je kompletna digitalizacija sustava izgradnjom podzemne TK mreže i izgrađene dvije nove telefonske centrale (u Hrženici i Sesvetama Ludbreškim), uz postojeću centralu u Svetom Đurđu koja je zamijenjena digitalnom.

Sva naselja općine međusobno su spojena asfaltiranim kolnikom, a u spomenutom razdoblju (od 1993. godine) modernizirane (asfaltirane) su ulice u naseljima Karlovec Ludbreški, Sveti Đurđ, Luka Ludbreška, Struga i lokalna cesta Hrženica - Luka.

Iz sredstava vodnog doprinosa izvršena je regulacija Plitvice na cijelom području prolaza kroz općinu Sveti Đurđ (naselja: Sesvete Ludbreške, Karlovec Ludbreški, Obrankovec, Priles i Luka Ludbreška) i tako gotovo isključena opasnost od poplava.

Zahvaljujući razumijevanju Varaždinske biskupije i Župnog ureda Sveti Đurđ prošireno je mjesno groblje u Svetom Đurđu (za naselja: Komarnica i Luka Ludbreška, Priles, Obrankovec, Karlovec Ludbreški i Sveti Đurđ) i ograđeno zelenim nasadom (*thujaoccidentalis*).

Isto je tako, na vrlo lijepo uređenom mjesnom groblju Hrženica, izvršeno rušenje i čišćenje starog nasada (185 stabala) i zasađeno novih 350 sadnica (*thujacolumna*).

Da bi se poboljšala zdravstvena zaštita stanovništva prišlo se uređenju prostora za zdravstvenu

ambulantu u zgradi općine. Od 1997. godine u Svetom Đurđu radi privatna liječnička ordinacija dr. Sonje Begović-Kovaček.

Tijekom 2001. i 2002. godine uređeni su prostiru te su započeli s radom stomatološka ordinacija dr. Ivanke Svetec i ljekarna "Petek", obje u okviru zgrade Općine Sveti Đurđ u općinskom središtu.

Recimo i kako se na području cijele općine znatna pažnja poklanja uređenju hortikulturnih nasada i parkovnih površina, kako na javnim površinama o kojima uglavnom skrbi Općina

Sveti Đurđ, tako i privatni posjedi odnosno okućnice. O tom svjedoče brojne nagrade primljene za uređenost prostora, a posebice nekoliko nagrada u akciji "Zeleni cvijet".

Potican je rad udruga: kulturno-umjetničkih, sportskih, vatrogasnih. Sjeverozapadni dio Hrvatske kolijevka je vatrogastva u ovom dijelu Europe, a općina Sveti Đurđ je jedna najistaknutijih upravo po tradiciji organiziranog dobrovoljnog vatrogastva. Vatrogasna zajednica općine Sveti Đurđ ima šest DVD-a: DVD Hrženica (najstariji seoski DVD u ovom dijelu Europe, osnovan 1872. godine), DVD Sveti Đurđ (središnje Društvo na području općine, osnovano 1897. godine), DVD Sesvete Ludbreške (osnovano 1893. godine), DVD Karlovec Ludbreški (osnovano 1950. godine), DVD Struga (osnovano 1945. godine) i DVD Komarnica Ludbreška (osnovano 1951. godine), a karakteriziraju je spoj tradicije (DVD Hrženica uskoro obilježava 140. obljetnicu) i kontinuiteta (puno vatrogasne mladeži). Na području općine Sveti Đurđ djeluju dva kulturno-umjetnička društva: KUD "Juraj Lončarić" iz Hrženica i KUD "Sloga" iz Karlovca i Sesveta. Sport na području općine ponajviše počiva na aktivnostima šest nogometnih klubova: "Drava" Sveti Đurđ, "Radnički" Hrženica, "Karlovec" Karlovec, "Podravac" Sesvete, "Podravka" - Struga i "Ajax" - Komarnica.

Novi Podaci o sportskim klubovima (Izvor podataka: Službena internetska stranica Općine Sveti Đurđ)

ŠNK Drava-Ajax Sveti Đurđ, ŠNK Radnički Hrženica, ŠNK Karlovec, Karlovec Ludbreški, NK Podravac-Kitro Sesvete Ludbreške, NK Struga-Rovokop, Struga.

Uz spomenute udruge, od 1979. godine na području općine uspješno djeluje i Lovačko društvo "Patka", skrbeći o razvoju lovstva i lovnog streljaštva na području općine.

Izuzetno je dobra suradnja općine Sveti Đurđ i Osnovne škole Sveti Đurđ i svake se godine iz proračuna općine izdvajaju znatna sredstva za sufinanciranje prijevoza učenika u školu, za prehranu u školskoj kuhinji, za natjecanja nadarenih učenika. Godine 2002. izgrađena je nova školska športska dvorana, a 2008. godine temeljem projekta javno-privatnog partnerstva s Varaždinskom županijom, prostori Osnovne škole prošireni su novim objektom s ciljem realizacije jednosmjenske nastave za sve učenike.

Spomenimo i kako od 2007. godine u Svetom Đurđu djeluje i Dječji vrtić Lavić.

(IZVOR PODATAKA: Službene internetske stranice Općine Sveti Đurđ)

Broj stanovnika Općina / naselje

Općina / naselje	Broj stanovnika	
	M	Ž
Općina Sveti Đurđ - ukupno	3.326	
	1.661	1.665
Sveti Đurđ	556	
	M	Ž
	278	278
Hrženica	780	
	M	Ž
	383	397

Komarnica Ludbreška	143	
	M	Ž
	69	74
Luka Ludbreška	207	
	M	Ž
	115	92
Priles	210	
	M	Ž
	100	110
Obrankovec	113	
	M	Ž
	67	46
Karlovec Ludbreški	478	
	M	Ž
	239	239
Sesvete Ludbreške	432	
	M	Ž
	210	222
Struga	407	
	M	Ž
	200	207

IZVOR PODATAKA: DZS

Općina Sveti Đurđ: Kretanje broja stanovnika od 1857. do 2021. godine

GODINA	BROJ STANOVNIKA
1857.	3230
1869.	3593
1880.	3742
1890.	4315
1900.	4603
1910.	4706
1921.	4807
1931.	5045
1948.	5581
1953.	5480
1961.	5136
1971.	4788
1981.	4396
1991.	4410
2001.	4174
2011.	3804
2021.	3326

Izvori podataka:

SVETI ĐURĐ NEKAD



SVETI ĐURĐ DANAS

*Publikacije Državnog zavoda za
statistiku Republike Hrvatske*



O naselju Sveti Đurđ:

Naselje je nastalo uz transversalni put koji je još u rimsko doba povezivao Ludbreg (Ioviu) s rimskim postajama u Međimurju. Župa Sveti Đurđ prvi se put spominje god. 1334. na popisu župa zagrebačke biskupije. Godine 1501. na popisu župnika ludbreškog kraja spominje se i župnik crkve "s. Georgiijin Spinis" (crkve sv. Jurja u Trnju), što znači da je ta srednjovjekovna crkva podignuta u rudini Trnje. Godine 1598. nakon turskih pustošenja u selu je bilo naseljeno samo nekoliko kuća. Župa se od toga doba do kraja 16. stoljeća ne spominje u povijesnim izvorima. Godine 1600., kada se ponovno spominje, župa ima 5 kuća podložnika kmetova. U 17. st. u selu postoji pučka škola. Prema kanonskim vizitacijama iz godine 1625., župna crkva sv. Đurđa bila je u rudini Trnje, u naselju Popovci ili Popovec. U popisu dobara ludbreškoga vlastelinstva iz god. 1750. selo se navodi pod imenom Szent Gyorgy (Sveti Đurđ). Nova crkva sv. Jurja sagrađena je god. 1775., kada je gospodar Ludbrega bio ban Adam Batthyany. Prema karti iz te godine, naselje ima veliki neizgrađeni prostor trokutasta oblika sjeverno od crkve i izgrađenu ulicu prema jugu u smjeru Ludbrega. Naselje je god. 1787. imalo 51 kuću s 288 odraslih žitelja i 87 djece. Prema opisu iz god. 1813., u Svetom Đurđu postoji župna crkva, župni dvor i školska zgrada. Na raskrižju u sjeverozapadnom dijelu naselja god. 1928. podignuta je kapela Presvetoga Trojstva. Uz pomoć plemića Filipa Batthyanya u selu je god. 1840. podignuta nova školska zgrada, koja je dograđena god. 1894.. Nakon god. 1848., kada Ludbreg postaje kotarsko mjesto, u Svetom Đurđu osniva se sučija s bilježništvom. Početkom 20. st. naselje ima manji trg oko župne crkve, a u sjevernome dijelu dominira neizgrađeni prostor trokutasta oblika. U južnome dijelu naselja kuće su uglavnom bile zabatom okrenute prema ulici, smještene pretežno uza sjeverni rub parcele i uz jednu građevnu liniju, koja je ujedno regulacijska linija parcele. U dijelu naselja sjeverno od crkve prevladavala je nešto rjeđa gradnja na parcelama različitih oblika i s različitim položajem kuća (katastarski plan iz 1911. god.). U kasnijem razdoblju, uz gušću gradnju u središnjem dijelu, naselje se širi uz ceste i putove prema susjednim selima: Luki, Obrankovcu i Hrženici, te prema Dravi. Godine 1952. u naselju je sagrađen zadržni dom, u kojem je djelovala škola, a danas je sjedište Općine Sveti Đurđ, ordinacije opće medicine, ordinacije zubne medicine, ljekarne i poštanskog ureda. Nova suvremena školska zgrada podignuta je 1987. godine na mjestu nekadašnje najstarije škole, a godine 2002. dograđena je i sportska školska dvorana. Najviše 780 stanovnika Sveti Đurđ je imao 1953. godine. U kasnijem razdoblju taj se broj polako smanjuje pa naselje god. 1991. ima 725, a 2001. godine 736 stanovnika.

Izvor podataka: Općina Sveti Đurđ

Sjedište općine je u Ulici braće Radić 1, 42 233 Sveti Đurđ
Dan općine je 23. travnja na blagdan Svetog Jurja.

Samoupravni djelokrug

Općina u samoupravnom djelokrugu obavlja poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju prava građana, koji nisu Ustavom ili zakonom dodijeljeni državnim tijelima i to osobito poslove koji se odnose na:

1. uređenje naselja i stanovanje,
2. prostorno i urbanističko planiranje,
3. komunalno gospodarstvo,
4. brigu o djeci,
5. socijalnu skrb,
6. primarnu zdravstvenu zaštitu,
7. odgoj i osnovno obrazovanje,
8. kulturu, tjelesnu kulturu i sport,
9. zaštitu potrošača,
10. zaštitu i unapređenje prirodnog okoliša,
11. protupožarnu zaštitu i civilnu zaštitu,
12. promet na svom području te
13. ostale poslove sukladno posebnim zakonima.

Sadržaj i način obavljanja poslova iz samoupravnog djelokruga detaljnije se uređuje odlukama Općinskog vijeća i općinskog načelnika u skladu sa zakonom i Statutom Općine Sveti Đurđ.

Temeljni akt Općine Sveti Đurđ je Statut Općine Sveti Đurđ.

Za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Sveti Đurđ kao i poslova državne uprave prenijetih na Općinu Sveti Đurđ, ustrojen je Jedinstveni upravni odjel. Jedinstvenim upravnim odjelom upravlja pročelnik kojega je na temelju javnog natječaja imenovao općinski načelnik.

Općina Sveti Đurđ u svom samoupravnom djelokrugu, a putem svog Jedinstvenog upravnog odjela, obavlja poslove lokalnog značenja i ostale poslove sukladno odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi. Jedinstveni upravni odjel Općine Sveti Đurđ 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.

Općinu Sveti Đurđ zastupa općinski načelnik koji je nositelj izvršne vlasti u Općini. Mandat općinskog načelnika kao i mandat Općinskog vijeća traje 4 (četiri) godine.

IZVOR PODATAKA: Statut Općine Sveti Đurđ

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 Sveti Đurđ 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 gradonačelnik može odlučivati o stjecanju i otuđenju nekretnina i pokretnina u vlasništvu jedinice lokalne samoupravi u visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju odnosno otuđenju nekretnina ili pokretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kn, gradonačelnik 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),

- **Zakono 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),
- **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 Sveti Đurđ* (Službeni vjesnik Varaždinske županije– pročišćeni tekst 15/19).

Akti vezani uz raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Sveti Đurđ koje donose tijela Općine Sveti Đurđ:

- *Odluka o zakupu poslovnih prostora u vl. Općine Sveti Đurđ (odgovarajuće odluke prema vrsti, namjeni, površini, visini zakupa, vremenu zakupa i dr..*
- *Odluka o prodaji poslovnih i stambenih prostora u vlasništvu Općine Sveti Đurđ (odgovarajuće odluke prema vrsti, namjeni, površini, visini početne cijene m2, plaćanju kupljenog prostora te raspisivanju natječaja prema Proceduri za raspolaganje nepokretnom imovinom Općine Sveti Đurđ,*
- *Odluka o prodaji zemljišta u vlasništvu Općine Sveti Đurđ (odgovarajuće odluke prema vrsti, namjeni, površini, visini početne cijene m2, plaćanju kupljenog zemljišta te raspisivanju natječaja prema Proceduri za raspolaganje nepokretnom imovinom Općine Sveti Đurđ)*
- *Odluka o stjecanju nekretnina (vrsta nekretnine, površina nekretnine, namjena nekretnine, cijena nekretnine, način nabave nekretnine,*
- *Duge akte koji reguliraju upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Sveti Đurđ.*

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 pod zakonskih 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 Sveti Đurđ

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

- **Statut Općine sveti Đurđ** („Službeni Vjesnik Varaždinske županije“ broj 15/19 - pročišćeni tekst,
- **Prostorni plan uređenja Općine Sveti Đurđ** („Službeni Vjesnik Varaždinske županije“ broj 16/04, 25/04, 27/07, 41/07, 20/11 i 81/13
Ukoliko pojedini niže navedeni akti nisu doneseni, Općina Sveti Đurđ će ih prema potrebi donositi nakon donošenja ove Strategije upravljanja imovinom.
- **Odluka o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Sveti Đurđ,**
- **Odluka o zakupu poslovnih prostora na području Općine Sveti Đurđ,**
- **Odluka o zakupu zemljišta za postavu privremenih pokretnih objekata i ugostiteljskih terasa,**
- **Odluka o zakupu poljoprivrednog zemljišta čiji je vlasnik Općina Sveti Đurđ,**
- **Odluka o poduzimanju mjera i pokretanju odgovarajućih postupaka za uzurpirano zemljište čiji je vlasnik Općina Sveti Đurđ,**
- **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 Sveti Đurđ,**
- **Odluka o proglašenju javnog dobra u općoj uporabi u vlasništvu Općine Sveti Đurđ,**
- **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.),**
- **Odluka o načinu postupanja sa spomenicima, spomen-parkovima, sakralnim objektima kao spomenicima koji su smješteni na nekretninama u vl. Općine Sveti Đurđ (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 Sveti Đurđ proračunskim sredstvima i sl.)**
- **Druge akte koji reguliraju i čine upravljanje imovinom Općine Sveti Đurđ učinkovitim.**

3. OBLICI IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETI ĐURĐ**Imovina Općine Sveti Đurđ:****3.1. Nekretnine u vlasništvu Općine Sveti Đurđ****3.1.1. Građevinska zemljišta u vlasništvu Općine Sveti Đurđ**

Najvažniju ulogu, od nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Đurđ, 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 Sveti Đurđ 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

Naselje	Popis građevinskog zemljišta					
	Katastarska općina / gruntovna općina	Broj posjedovnog lista i broj katastarske čestice	Površina katastarske čestice	Broj ZK uložka i broj gruntovne čestice i	Površina gruntovne čestice	Vrijednost katastarske čestice u kunama

POSTUPANJE S PODACIMA: Svi podaci s utvrđenom vrijednošću se unose u poslovne knjige Općine Sveti Đurđ. Podaci, između ostalog, služe pri izradi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Sveti Đurđ.

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća:

Radi uređenja građevinskog zemljišta planiraju se slijedeće radnje koje treba provesti da bi građevinsko zemljište bilo privedeno namjeni:

- osiguravanje sredstava za uređenje građevinskog zemljišta u proračunu,
- prikupljanje tehničke dokumentacije, rješavanje imovinsko pravnih odnosa i ishođenje dozvola potrebnih za provedbu aktivnosti 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 Sveti Đurđ.
- građenje odnosno rekonstrukciju komunalne i druge infrastrukture prema posebnom zakonu,
- sanaciju terena u naselju (odvodnjavanje, navoz materijala, izravnavanje, osiguranje zemljišta i sl.),

Cilj uređenja građevinskih zemljišta jest djelovanje sukladno dokumentima prostornog uređenja, projektnoj dokumentaciji i dozvolama za građenje, a kao posljedica izgradnje proizlazi građevinsko zemljište koje daje poticaj naseljavanju, poticaj poduzetništvu te podiže kvalitetu života i rada na području Općine Sveti Đurđ.

Stjecanje nekretnina:

Dio nekretnina, između ostaloga poljoprivredna zemljišta, građevinska zemljišta, građevinske i ostale objekte, komunalnu infrastrukturu, poslovne udjele i drugu nepokretnu i pokretnu imovina Općina Sveti Đurđ stiče kao pravni slijednik bivših mjesnih zajednica i bivše Općine Ludbreg.

Nakon toga, svu ostalu imovinu stječe Općina Sveti Đurđ i to: kupnjom nekretnina, izgradnjom, darovanjem, nasljeđivanjem sukladno posebnim propisima (očasna 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.

Obrazloženje tijeka stjecanja imovine nakon formiranja JLS na području Republike Hrvatske. 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 Sveti Đurđ 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.

Općine, gradovi i županije, prema navedenoj odredbi Zakona, bili su dužni, 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 te je u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi.

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

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

Općina Sveti Đurđ 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:

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, 81/15 i 94/17).

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

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) koriste se propisane metode i to:

1. Poredbena metoda,
2. Prihodovna metoda i
3. Troškovna metoda

Metode procjene nekretnina regulirane se podzakonskim aktima i to:

1. Uredbom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 74/14) kojom se uređuje način procjene vrijednosti nekretnina, način prikupljanja podataka i njihova evaluacija za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj neovisno u čijem su vlasništvu, osim ako posebnim zakonom nije propisano drukčije.
2. Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) kojim se razrađuju metode procjene vrijednosti nekretnina i druga pitanja s tim u vezi s ciljem utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina prema jedinstvenim metodama i postupcima.

U slučaju posebnih značajnih obilježja procjenjivane nekretnine za koja ne postoje prikladni podatci koji omogućuju jednoznačnu procjenu vrijednosti nekretnine prema metodama koje propisuje Zakon, za potporu i provjeru rezultata primijenjene metode iz spomenutog Zakona dopušteno je korištenje drugih metoda i postupaka čija je osnovica za procjenu vrijednosti nekretnina tržišna vrijednost.

Osim prodaje, zamjene ili ustanovljavanja prava služnosti na nekretninama, Općina Sveti Đurđ raspolaze istima dajući ih u zakup iz višestrukih razloga (npr. za postavljanje terase, radi prigodne ili sezone prodaje, za postavu infrastrukturnih objekata, radi

poljoprivredne obrade i dr.), prilikom čega kao *lexspecialis* primjenjuje odredbe posebnih zakona (npr. Zakon o poljoprivrednom zemljištu).

Općina Sveti Đurđ neće nikome dati pravo služnosti na zgradi Društvenog doma niti na svim ostalim objektima (zgradama) koje se u vlasništvu Općine Sveti Đurđ.

Namjera Općine Sveti Đurđ je u budućnosti još učinkovitije i pažnjom dobrog gospodara raspolagati nekretninama, 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 Sveti Đurđ

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

3.1.3. Poslovni prostori i ostale zgrade u vlasništvu Općine Sveti Đurđ te zgrade koje treba upisati kao vlasništvo Općine Sveti Đurđ

Redni broj	OPIS	NAMJENA	VLASNIŠTVO (iz gruntovnih knjiga nad katastarskom česticom)
	Poslovna zgrada Općine Sveti Đurđ sa dvorištem	Općinski uredi Liječnička ordinacija Ordinacija zubne ambulante Ljekarna Poštanski ured Poslovni prostor – knjigovodstveni servis	k.č.br. 143/8 k.o. Sveti Đurđ Općina Sveti Đurđ
	Zgrada Dječjeg vrtića sa dvorištem	Dječji vrtić i vanjski sadržaji na dvorištu	k.č.br. 143/9 k.o. Sveti Đurđ Općina Sveti Đurđ
	Društveni dom i zemljište Sveti Đurđ	Društveni dom sa okolnim zemljištem na kojem se nalazi dječje igralište i paviljon (nadstrešnica)	k.č.br. 85/1 k.o. Sveti Đurđ Općina Sveti Đurđ
	Javna zgrada – mrtvačnica i groblje Sveti Đurđ	Mrtvačnica i groblje	k.č.br. 806/3 i 258 k.o. Sveti Đurđ Općina Sveti Đurđ
	ŠNK Drava-Ajax Sveti Đurđ	Sportski objekt i nogometno igralište	k.č.br. 144/2 i 265/6 k.o. Sveti Đurđ Republika Hrvatska
	ŠNK Ajax Komarnica	Sportski objekti i sportski tereni	k.č.br. 209/3, 209/4, 207/1, 206/1, 206/2 i 205/1 k.o. Komarnica Ludbreška,

			ŠNK Ajax Komarnica Ludbreška (dio igrališta je na privatnim česticama)
	Društveni dom Komarnica Ludbreška	Društveni dom (infrastruktura društvene namjene)	k.č.br. 110/3 k.o. Komarnica Ludbreška Općina Sveti Đurđ
	Zgrada, Luka Ludbreška	Društveni dom (infrastruktura društvene namjene)	k.č.br. 567/150 i 567/151 k.o. Komarnica Ludbreška Općina Sveti Đurđ
	Društveni dom Karlovac Ludbreški sa okolnim zemljištem	Društveni dom (infrastruktura društvene namjene)	k.č.br. 1205, 1204, 1203 i 1202 k.o. Karlovac Ludbreški Općina Sveti Đurđ
	Sportski objekti i igralište NK Karlovac, Karlovac Ludbreški	Sportski objekti i sportski tereni	k.č.br. 771/2, 772/1, 773/1, 774/1, 775/1, 776/1 i 777 k.o. Karlovac Ludbreški Objekti i igrališta na zemljištu Republike Hrvatske
	Sportski objekti i sportski tereni NK Podravac, Sesvete Ludbreške	Sportski objekti i sportski tereni	k.č.br. 590/4, 590/5, 590/6 i 587/9 k.o. Sesvete Ludbreške upisano na NK Podravac Sesvete Ludbreške
	Zgrada i dvorište, Sesvete Ludbreške	Višenamjenska zgrada	k.č.br. 590/1 k.o. Sesvete Ludbreške upisano na NK Podravac Sesvete Ludbreške
	Groblje i zgrada (mrtvačnica) Sesvete Ludbreške	Mrtvačnica i groblje	k.č.br. 118/2, 118/4 k.o. Sesvete Ludbreške Općina Sveti Đurđ
	Groblje i mrtvačnica, Struga	Mrtvačnica i groblje	k.č.br. 665/2, 664/2 k.o. Struga Općina Sveti Đurđ
	Kuća i dvorište, Struga	Kuća i dvorište (očasna imovina)	k.č.br. 82, 83, 84 i 85 k.o. Struga Općina Sveti Đurđ
	Društveni dom, Struga	Društveni dom i okolno zemljište (infrastruktura društvene namjene)	k.č.br. 168/4, 168/1 k.o. Struga Općina Sveti Đurđ
	Dobrovoljno vatrogasno društvo Struga	Vatrogasni dom i okolno zemljište (upisano kao livada)	k.č.br. 169/1 k.o. Struga Općina Sveti Đurđ
	Školski objekt, Struga	Višenamjenska zgrada	k.č.br.171 k.o. Struga Općina Sveti Đurđ

		<i>(upisano kao kuća dvor i škola u Strugi)</i>	
Kuća i dvorište	Kuća i dvorište <i>(ošasna imovina)</i>	k.č.br. 306 k.o. Struga Općina Sveti Đurđ	
NK Struga, Struga	Sportski objekti i sportski tereni	k.č.br. 555/1, 555/2 i 554 k.o. Struga NK Struga	
Sportski tereni i nadstrešnica, Priles	Višenamjenski sportski tereni i nadstrešnica	k.č.br. 1628, 1629 k.o. Selnik Općina Sveti Đurđ, k.č.br. 1630 k.o. Selnik Republika Hrvatska	
Društveni dom, Priles	Društveni dom i okolno zemljište <i>(infrastruktura društvene namjene)</i>	k.č.br. 1734/1 k.o. Selnik Općina Sveti Đurđ	
Javna zgrada i nadstrešnica (i DVD)	Društveni dom i DVD <i>(infrastruktura društvene namjene)</i>	k.č.br. 296/1 k.o. Hrženica Općina Sveti Đurđ	
Zgrada (upisano zgrada i pašnjak) Hrženica	Višenamjenska zgrada <i>(upisano kao zgrada i pašnjak u Hrženici)</i>	k.č.br. 1/1 k.o. Hrženica Općina Sveti Đurđ	
Mrtvačnica i groblje, Hrženica	Mrtvačnica i groblje	k.č.br. 673/1, 674/1 k.o. Hrženica Općina Sveti Đurđ	
Zgrada i nogometno igralište Hrženica	Sportski objekti i sportski tereni	k.č.br. 538/1 k.o. Hrženica upisana na fizičke osobe k.č.br. 537/1, 536/2, 536/1 535/1 k.o. Hrženica upisana na Republiku Hrvatsku k.č.br. 534/2 k.o. Hrženica upisana na KN Radnički Hrženica	
Kuća i dvorište Hrženica	Kuća i dvorište <i>(ošasna imovina)</i>	k.č.br. 2953/34 k.o. Hrženica Općina Sveti Đurđ	

Primjer tablice za unos podataka o nekretnini – poslovni prostori

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

POSTUPANJE S PODACIMA: Svi podaci s utvrđenom vrijednošću se unose u poslovne knjige Općine Sveti Đurđ. Podaci, između ostalog, služe pri izradi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Sveti Đurđ.

Općina Sveti Đurđ raspolaže sa poslovnim prostorima od kojih je nekoliko dano u zakup poslovnim subjektima javnim natječajem i uz obvezu podmirenja zakupnine, dok je nekoliko poslovnih prostora dano na korištenje udrugama sa sjedištem na području Općine Sveti Đurđ, a dio koristi Općina Sveti Đurđ za vlastite potrebe.

Svi poslovni prostori su uređeni. Sukladno potrebama i mogućnostima Općine Sveti Đurđ kontinuirano se kroz godine ulaže u njihovo održavanje i poboljšanje energetske učinkovitosti.

Za poslovne prostore koji nisu dani u zakup ili im rok zakupa ističe, kontinuirano će se raspisivati javni natječaji, odnosno postupati sukladno propisima koji reguliraju davanje u zakup poslovnih prostora, kako bi se isti stavili u funkciju.

Eventualnu zajedničku komunalnu infrastrukturu u zgradama Općine Sveti Đurđ poželjno je odvojiti prema odgovarajućim poslovnim prostorima radi učinkovite kontrole plaćanja troškova (struja, voda, plin, telefon, kanalizacija i drugo).

Temeljni akti kojima se Općina Sveti Đurđ treba rukovodi prilikom davanja u zakup poslovnih prostora jesu:

- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora,
- Odluka o zakupu poslovnih prostora na području Općine Sveti Đurđ koju donosi Općinsko vijeće Općine Sveti Đurđ,

- Odluka o zakupu stambenih prostora na području Općine Sveti Đurđ koju donosi Općinsko vijeće Općine Sveti Đurđ,
- Procedura o načinu, uvjetima i postupku provođenja javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sveti Đurđ,
- Odluka o visini zakupnine ili prodajne cijene koja se donosi sukladno odredbama gore navedeni odluka o zakupu poslovnih, odnosno stambenih prostora na području Općine Sveti Đurđ.

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 Sveti Đurđ 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 Sveti Đurđ radi obavljanja svoje djelatnosti.

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

Po eventualnom raskidu ugovora, Općina Sveti Đurđ 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, donosi 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 Sveti Đurđ poduzeti potrebne aktivnosti kako bi se u potpunosti ažurirali odnosno raskinuli postojeći ugovori sa udrugama koje sukladno zakonskim propisima ne zadovoljavaju propisane kriterije.

Osim poslovnih prostora u zakupu, Općina Sveti Đurđ raspolaže i upravlja prostorima u društvenim domovima koji se koristi jednokratno ili privremeno u zabavne, kulturne, edukativne i slične svrhe, a sukladno odredbama Odluke o davanju na korištenje prostora u vlasništvu Općine Sveti Đurđ.

U društvenim domovima, osim dvorane koja se po iskazanom interesu može dati na korištenje, nalaze se i drugi prostori koji su primjereni 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 Sveti Đurđ koji reguliraju korištenje poslovnih prostora Općine Sveti Đurđ.

3.1.4. Stanovi u vlasništvu Općine Sveti Đurđ

Stanovi:

Općina Sveti Đurđ na svom području nema stanova koji su u njezinu isključivom vlasništvu.

Napomena: Na ostale stanove koji su prijašnjih godina otkupljeni temeljem posebnih propisa (stanarsko pravo) primjenjuju se odredbe tih zakonskih propisa.

3.1.5. Nerazvrstane ceste u neotuđivom vlasništvu Općine Sveti Đurđ

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

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 Sveti Đurđ, već su upisane kao vlasništvo privatnih osoba ili su evidentirane na neke druge načine.

Općina Sveti Đurđ 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 Sveti Đurđ.

Nerazvrstane ceste Općine Sveti Đurđ čine:

1. Ulice (nerazvrstane ceste) u naseljima Sveti Đurđ, Hrženica, Komarnica Ludbreška, Luka Ludbreška, Priles, Obrankovec, Karlovac Ludbreški, Sesvete Ludbreške i Struga.

2. Ceste i poljski putovi (nerazvrstane ceste) van naselja Općine Sveti Đurđ prolaze kroz katastarske općine: Sveti Đurđ, Komarnica Ludbreška, Karlovec Ludbreški, Sesvete Ludbreške, Struga, Selnik i Hrženica.

Nerazvrstane ceste Općine Sveti Đurđ moraju biti upisane u Registar imovine Općine Sveti Đurđ koji sadrži slijedeće podatke: redni broj, inventurni broj, vrstu nekretnine, matični broj katastarske općine, naziv katastarske općine (gruntovne), broj z.k. uložka, 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 Sveti Đurđ.

Održavanje se kontinuirano provodi tijekom kalendarske godine ovisno o Godišnjem planu održavanja nerazvrstanih cesta i planiranim proračunskim sredstvima.

Gradnja novih nerazvrstanih cesta i cestovne infrastrukture provodi se temeljem odgovarajućih odluka Općinskog vijeća Općine Sveti Đurđ, primjenom svih zakonom propisanih radnji zaključno do ishoda uporabe dozvole i stavljanja nerazvrstane ceste u promet. Sredstva za gradnju osiguravaju se u Općinskom proračunu Općine Sveti Đurđ te iz drugih izvora.

Prometna povezanost naselja Općine Sveti Đurđ (*Izvor podataka za prometnu povezanost: Strategija razvoja Općine Sveti Đurđ do 2020. Godine*)

Općina Sveti Đurđ ima relativno povoljan geoprometni položaj obzirom na blizinu grada Ludbrega te je dobro povezana s glavnim postojećim pravcima koji prolaze ovom regijom. S druge strane, upravo zbog blizine Ludbrega i rubnog položaja uz akumulacijsko jezero „HE Dubrava“, Općina se nalazi izvan glavnih cestovnih i željezničkih pravaca. Sa Međimurskom županijom Općina je povezana preko mosta u naselju Hrženica, cestom Ludbreg – Hrženica – Prelog koja predstavlja značajni prometni koridor na području sjeverozapadne Hrvatske, dok su ostale ceste lokalnog značaja i nemaju neku važnost. Spoj na autocestu A4 (Zagreb – Goričan) ostvaruje se preko čvora Ludbreg.

Područjem Općine prolaze 3 županijske ceste dužinom od 17,8 km te 6 lokalnih cesta u dužini od 11,9 km kojima je Općina povezana s važnijim središtima. Za dio lokalnih cesta potrebna je rekonstrukcija i uređenje na pojedinim dijelovima trase. Dobroj povezanosti naselja unutar područja Općine, kao i povezanosti sa naseljima susjednih općina, pridonosi sustav općinskih nerazvrstanih cesta čija dužina unutar građevinskog područja naselja iznosi 19,6 km, dok izvan građevinskog područja iznosi 140,1 km. Prometna mreža je infrastrukturno u dobrom stanju, a izuzetak predstavljaju jedino nerazvrstane ceste u vidu poljskih putova koje je potrebno sustavno održavati.

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

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

Kulturna dobra na području Općine Sveti Đurđ uključujući i ona koja nisu u vlasništvu Općine Sveti Đurđ predstavljaju izuzetno vrijedne kulturne spomenike, Općina Sveti Đurđ vodi brigu o njima i održava ih iz sredstava općinskog proračuna.

Za ova kulturna dobra Općina Sveti Đurđ može na postojećem zemljištu temeljem prijavnih listova i druge zakonom propisane dokumentacije izvršiti parcelaciju pripadajućeg zemljišta uz sakralne i druge spomenike te elaborate provesti u katastarskim i gruntovnim knjigama.

Dječji vrtić:

Općina Sveti Đurđ posjeduje zgradu u kojoj je smješten dječji vrtić. Zgrada je 1/1 dijela upisna na Općinu Sveti Đurđ i predstavlja poseban interes za Općinu Sveti Đurđ.

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

Općina očekuje porast broja djece polaznika dječjeg vrtića.

Održavanje zgrade Dječjeg vrtića u nadležnosti je Općine Sveti Đurđ.

Troškovi sufinanciranja polaznika Vrtića kao i sredstva za održavanje zgrade planiraju se u Proračunu Općine Sveti Đurđ, a aktivnosti se navode u godišnjem planu upravljanja i raspolaganja imovinom

Podaci o nekretnini navedeni su u tablici: „3.1.3. Poslovni prostori i ostale zgrade u vlasništvu Općine Sveti Đurđ te zgrade koje treba upisati kao vlasništvo Općine Sveti Đurđ“.

3.1.7. Sportski objekti i igrališta u Općini Sveti Đurđ

Sportski rekreacijski tereni: igrališta, zgrade na sportskom i rekreacijskom terenu – svlačionice i spremišta i drugo,

- ŠNK Drava-Ajax Sveti Đurđ,
- ŠNK Radnički Hrženica,
- ŠNK Karlovec, Karlovec Ludbreški,
- NK Podravec-Kitro Sesvete Ludbreške,
- NK Struga-Rovokop, Struga,
- NK Ajax Komarnica (spojeno Drava-Ajax Sveti Đurđ, zgrada se koristi za potrebe škole nogometa).

Podaci o sportskim klubovima (Izvor podataka: Službena internetska stranica Općine Sveti Đurđ)

Podaci o nekretninama navedeni su u tablici: „3.1.3. Poslovni prostori i ostale zgrade u vlasništvu Općine Sveti Đurđ te zgrade koje treba upisati kao vlasništvo Općine Sveti Đurđ“.

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

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

POSTUPANJE S PODACIMA: Svi podaci s utvrđenom vrijednošću se unose u poslovne knjige Općine Sveti Đurđ. Podaci, između ostalog, služe pri izradi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Sveti Đurđ.

Sva zemljišta sportskih terena i objekti na sportskim terenima koje koriste udruge civilnoga društva upisani su u poslovne knjige Općine Sveti Đurđ i Registar imovine Općine Sveti Đurđ.

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

Nogometna igrališta i objekte koriste nogometni klubovi za svoje potrebe. Utvrđuje se da Općina Sveti Đurđ redovito ulaže u igrališta i građevinske objekte na sportskim terenima te iste održava, odnosno financira na različite načine (programi / projekti udruga, donacije i sl.).

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

Postojeća dječja igrališta će se dopunjavati sadržajima i odgovarajućim spravama uvažavajući sigurnosne i estetske parametre.

Sukladno odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, podnesen je zahtjev za ishodenje rješenja o izvedenom stanju, a sve troškove u vezi legalizacije u potpunosti je snosila Općina Sveti Đurđ.

Jedna od smjernica Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske jest razvrgnuće suvlasništva na svim nekretninama na kojima je to moguće. Kada se utvrdi da Općina Sveti Đurđ ima nekretnine u suvlasničkim dijelovima ili nije upisana kao vlasnik, isto će ukoliko je to moguće, imovinsko – pravno razriješiti u što kraćem roku.

3.1.8. Ostali objekti u vlasništvu Općine Sveti Đurđ

Osim prethodno navedenih nekretnina, u vlasništvu Općine Sveti Đurđ nalaze se mjesna groblja sa zgradama u naseljima:

- Mrtvačnica i groblje Sveti Đurđ,
- Mrtvačnica i groblje Struga,
- Mrtvačnica i groblje Hrženica,
- Mrtvačnica i groblje Sesvete Ludbreške.

Podaci o nekretninama navedeni su u tablici: „3.1.3. Poslovni prostori i ostale zgrade u vlasništvu Općine Sveti Đurđ te zgrade koje treba upisati kao vlasništvo Općine Sveti Đurđ“.

Općenito o grobljima:

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.

Groblje može biti opremljeno javnom rasvjetom, informativnom pločom s pravilima ponašanja na groblju, razglasom, asfaltiranim stazama i vanjskim oproštajnim trgom, centralnim križem na groblju, ukrasnim grmljem te djelomično trajnim nasadima i parkiralištem za prihvat vozila, pitkom vodom, vrtnim klupama, sanitarnim čvorom i ostalim pomoćnim prostorijama.

Mjesnim grobljima u naseljima Općine Sveti Đurđ upravlja i održava ih Općina Sveti Đurđ.

Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima na području Općine Sveti Đurđ

Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima su trgovi, pločnici, javni prolazi, šetališta, biciklističke i pješačke staze i drugo.

Pješačko biciklističko staze u naseljima Općine Sveti Đurđ koje su izvedene unutar naselja u pravilu su izgrađene uz cestovni pojas, mjestimice s obje strane kolnika, s pripadajućom prometnom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

Izgradnja novih dionica i održavanje postojećih planira se Programom građenja komunalne infrastrukture i Programom održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Sveti Đurđ.

Za potrebe održavanja i građenja, odnosno rekonstrukcije pješačko biciklističkih staza Općina Sveti Đurđ primjenjuje propise o postupcima javne nabave propisane zakonom i aktima Općine.

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 Sveti Đurđ čine:

Općina Sveti Đurđ u poslovnim knjigama ima evidentirana javna parkirališta. Javna parkirališta su locirana ispred svih javnih objekata u naseljima Općine Sveti Đurđ. O javnim parkiralištima brine Općina Sveti Đurđ.

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

1. Javna zelena površina uz Društveni dom Sveti Đurđ
2. Javna zelena površina uz Društveni dom Hrženica,
3. Javna zelena površina uz Društveni dom Struga,
4. Javna zelena površina uz Društveni dom Karlovec Ludbreški,
5. Javna zelena površina uz Društveni dom Sesvete Ludbreške,
6. Javna zelena površina uz Društveni dom Komarnica Ludbreška,
7. Javna zelena površina uz Društveni dom Luka Ludbreška,
8. Javna zelena površina uz Društveni dom Obrankovec,
9. Javna zelena površina i dječje igralište u naselju Sveti Đurđ
10. Javna zelena površina i dječje igralište uz dječji vrtić u naselju Sveti Đurđ
11. Javna zelena površina i dječje igralište u naselju Hrženica,
12. Javna zelena površina i dječje igralište u naselju Struga,
13. Javna zelena površina i dječje igralište u naselju Karlovec Ludbreški,
14. Javna zelena površina i dječje igralište u naselju Sesvete Ludbreške,
15. Javna zelena površina i dječje igralište u naselju Komarnica Ludbreška,
16. Javna zelena površina i dječje igralište u naselju Luka Ludbreška,
17. Javna zelena površina i dječje igralište u naselju Obrankovec,
18. Javna zelena površina i dječje igralište u naselju Priles.

Javna rasvjeta na području Općine Sveti Đurđ – ulična i ostala:

Javnu rasvjetu čine građevine i uređaji za rasvjetljavanje nerazvrstanih cesta, javnih prometnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima, javnih cesta koje prolaze kroz naselje, javnih parkirališta, javnih zelenih površina te drugih javnih površina školskog, zdravstvenog i drugog društvenog značaja u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Popis rasvjetnih tijela

ID	Naselje	TS	Broj postojećih svjetiljaka	Tip postojeće svjetiljke	Tip nove svjetiljke	Nazivna snaga [W]	Klasa prometnice
1	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	DOVE	E+STAR S 7000	47	M4
2	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
3	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	DOVE	E+STAR S 7000	47	M4
4	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
5	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
6	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
7	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	STAR	E+STAR S 7000	47	M4
8	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
9	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	DOVE	E+STAR S 7000	47	M4
10	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
11	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	DOVE	E+STAR S 7000	47	M4
12	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
13	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	DOVE	E+STAR S 7000	47	M4
14	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
15	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	KINA	E+STAR S 7000	47	M4
16	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
17	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
18	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
19	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
20	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	DOVE	E+STAR S 7000	47	M4
21	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
22	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	DOVE	E+STAR S 7000	47	M4
23	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
24	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
25	Sveti Đurđ	TS Đurđ 2	1	STAR	E+STAR S 7000	47	M4
26	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4

27	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
28	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
29	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
30	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
31	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
32	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
33	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
34	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
35	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
36	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
37	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
38	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
39	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
40	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
41	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	KINA	E+STAR S 7000	47	M4
42	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
43	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	STAR	E+STAR S 7000	47	M4
44	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
45	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
46	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
47	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	STAR	E+STAR S 7000	47	M4
48	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
49	Sveti Đurđ	TS Đurđ 1	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
50	Hrženica	TS Hrženica 4	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
51	Hrženica	TS Hrženica 4	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
52	Hrženica	TS Hrženica 4	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
53	Hrženica	TS Hrženica 4	1	DOVE	E+STAR S 7000	47	M4
54	Hrženica	TS Hrženica 4	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
55	Hrženica	TS Hrženica 4	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4

56	Hrženica	TS Hrženica 4	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
57	Hrženica	TS Hrženica 4	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
58	Hrženica	TS Hrženica 4	1	DOVE	E+STAR S 7000	47	M4
59	Hrženica	TS Hrženica 4	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
60	Hrženica	TS Hrženica 4	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
61	Hrženica	TS Hrženica 4	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
62	Hrženica	TS Hrženica 4	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
63	Hrženica	TS Hrženica 4	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
64	Hrženica	TS Hrženica 4	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
65	Hrženica	TS Hrženica 4	1	KINA	E+STAR S 7000	47	M4
66	Hrženica	TS Hrženica 4	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
67	Hrženica	TS Hrženica 4	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
68	Hrženica	TS Hrženica 4	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
69	Hrženica	TS Hrženica 4	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
70	Hrženica	TS Hrženica 4	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
71	Hrženica	TS Hrženica 4	1	DOVE	E+STAR S 7000	47	M4
72	Hrženica	TS Hrženica 4	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
73	Hrženica	TS Hrženica 4	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
74	Hrženica	TS Hrženica 4	1	DOVE	E+STAR S 7000	47	M4
75	Hrženica	TS Hrženica 1	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
76	Hrženica	TS Hrženica 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
77	Hrženica	TS Hrženica 1	1	DOVE	E+STAR S 5000	33	M5
78	Hrženica	TS Hrženica 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
79	Hrženica	TS Hrženica 1	1	STAR	E+STAR S 5000	33	M5
80	Hrženica	TS Hrženica 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
81	Hrženica	TS Hrženica 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
82	Hrženica	TS Hrženica 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
83	Hrženica	TS Hrženica 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
84	Hrženica	TS Hrženica 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5

85	Hrženica	TS Hrženica 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
86	Hrženica	TS Hrženica 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
87	Hrženica	TS Hrženica 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
88	Hrženica	TS Hrženica 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
89	Hrženica	TS Hrženica 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
90	Hrženica	TS Hrženica 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
91	Hrženica	TS Hrženica 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
92	Hrženica	TS Hrženica 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
93	Hrženica	TS Hrženica 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
94	Hrženica	TS Hrženica 1	1	STAR	E+STAR S 5000	33	M5
95	Hrženica	TS Hrženica 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
96	Hrženica	TS Hrženica 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
97	Hrženica	TS Hrženica 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
98	Hrženica	TS Hrženica 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
99	Hrženica	TS Hrženica 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
100	Hrženica	TS Hrženica 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
101	Hrženica	TS Hrženica 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
102	Hrženica	TS Hrženica 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
103	Hrženica	TS Hrženica 1	1	STAR	E+STAR S 5000	33	M5
104	Hrženica	TS Hrženica 1	1	STAR	E+STAR S 5000	33	M5
105	Hrženica	TS Hrženica 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
106	Hrženica	TS Hrženica 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
107	Hrženica	TS Hrženica 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
108	Luka Ludbreška	TS Luka	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
109	Luka Ludbreška	TS Luka	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
110	Luka Ludbreška	TS Luka	1	KINA	E+STAR S 5000	33	M5
111	Luka Ludbreška	TS Luka	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
112	Luka Ludbreška	TS Luka	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
113	Luka Ludbreška	TS Luka	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5

114	Luka Ludbreška	TS Luka	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
115	Luka Ludbreška	TS Luka	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
116	Luka Ludbreška	TS Luka	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
117	Luka Ludbreška	TS Luka	1	DOVE	E+STAR S 5000	33	M5
118	Luka Ludbreška	TS Luka	1	DOVE	E+STAR S 5000	33	M5
119	Luka Ludbreška	TS Luka	1	KINA	E+STAR S 5000	33	M5
120	Luka Ludbreška	TS Luka	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
121	Luka Ludbreška	TS Luka	1	DOVE	E+STAR S 5000	33	M5
122	Luka Ludbreška	TS Luka	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
123	Luka Ludbreška	TS Luka	1	STAR	E+STAR S 5000	33	M5
124	Luka Ludbreška	TS Luka	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
125	Luka Ludbreška	TS Luka	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
126	Luka Ludbreška	TS Luka	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
127	Luka Ludbreška	TS Luka	1	STAR	E+STAR S 5000	33	M5
128	Luka Ludbreška	TS Luka	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
129	Luka Ludbreška	TS Luka	1	STAR	E+STAR S 5000	33	M5
130	Luka Ludbreška	TS Luka	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
131	Luka Ludbreška	TS Luka	1	DOVE	E+STAR S 5000	33	M5
132	Luka Ludbreška	TS Luka	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
133	Luka Ludbreška	TS Luka	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
134	Luka Ludbreška	TS Luka	1	KINA	E+STAR S 5000	33	M5
135	Luka Ludbreška	TS Luka	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
136	Luka Ludbreška	TS Luka	1	DOVE	E+STAR S 5000	33	M5
137	Luka Ludbreška	TS Luka	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
138	Luka Ludbreška	TS Luka	1	PHILIPS	E+STAR S 5000	33	M5
139	Luka Ludbreška	TS Luka	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
140	Luka Ludbreška	TS Luka	1	DOVE	E+STAR S 5000	33	M5
141	Luka Ludbreška	TS Luka	1	PHILIPS	E+STAR S 5000	33	M5
142	Luka Ludbreška	TS Luka	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5

143	Luka Ludbreška	TS Luka	1	DOVE	E+STAR S 5000	33	M5
144	Struga	TS Struga 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
145	Struga	TS Struga 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
146	Struga	TS Struga 3	1	STAR	E+STAR S 5000	33	M5
147	Struga	TS Struga 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
148	Struga	TS Struga 3	1	DOVE	E+STAR S 5000	33	M5
149	Struga	TS Struga 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
150	Struga	TS Struga 3	1	DOVE	E+STAR S 5000	33	M5
151	Struga	TS Struga 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
152	Struga	TS Struga 3	1	DOVE	E+STAR S 5000	33	M5
153	Struga	TS Struga 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
154	Struga	TS Struga 3	1	DOVE	E+STAR S 5000	33	M5
155	Struga	TS Struga 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
156	Struga	TS Struga 3	1	STAR	E+STAR S 5000	33	M5
157	Struga	TS Struga 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
158	Struga	TS Struga 3	1	DOVE	E+STAR S 5000	33	M5
159	Struga	TS Struga 3	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
160	Struga	TS Struga 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
161	Struga	TS Struga 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
162	Struga	TS Struga 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
163	Struga	TS Struga 1	1	DOVE	E+STAR S 5000	33	M5
164	Struga	TS Struga 1	1	DOVE	E+STAR S 5000	33	M5
165	Struga	TS Struga 1	1	DOVE	E+STAR S 5000	33	M5
166	Struga	TS Struga 1	1	STAR	E+STAR S 5000	33	M5
167	Struga	TS Struga 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
168	Struga	TS Struga 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
169	Struga	TS Struga 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
170	Struga	TS Struga 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
171	Struga	TS Struga 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5

172	Struga	TS Struga 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
173	Struga	TS Struga 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
174	Struga	TS Struga 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
175	Struga	TS Struga 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
176	Struga	TS Struga 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
177	Struga	TS Struga 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
178	Struga	TS Struga 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
179	Struga	TS Struga 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
180	Sesvete Ludbreške	TS L. Sesvete 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
181	Sesvete Ludbreške	TS L. Sesvete 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
182	Sesvete Ludbreške	TS L. Sesvete 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
183	Sesvete Ludbreške	TS L. Sesvete 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
184	Sesvete Ludbreške	TS L. Sesvete 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
185	Sesvete Ludbreške	TS L. Sesvete 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
186	Sesvete Ludbreške	TS L. Sesvete 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
187	Sesvete Ludbreške	TS L. Sesvete 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
188	Sesvete Ludbreške	TS L. Sesvete 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
189	Sesvete Ludbreške	TS L. Sesvete 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
190	Sesvete Ludbreške	TS L. Sesvete 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
191	Sesvete Ludbreške	TS L. Sesvete 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
192	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
193	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
194	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
195	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	KINA	E+STAR S 5000	33	M5
196	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
197	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	VtNa	E+STAR S 5000	33	M5
198	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
199	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
200	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5

201	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
202	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
203	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	PHILIPS	E+STAR S 5000	33	M5
204	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
205	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
206	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
207	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
208	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	KINA	E+STAR S 5000	33	M5
209	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
210	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	PHILIPS	E+STAR S 5000	33	M5
211	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
212	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
213	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
214	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
215	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
216	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
217	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
218	Sesvete Ludbreške	TS Sesvete 3	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
219	Sesvete Ludbreške	TS L. Sesvete 1	1	VitNa	E+STAR S 5000	33	M5
220	Sesvete Ludbreške	TS L. Sesvete 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
221	Sesvete Ludbreške	TS L. Sesvete 1	1	DOVE	E+STAR S 5000	33	M5
222	Sesvete Ludbreške	TS L. Sesvete 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
223	Sesvete Ludbreške	TS L. Sesvete 1	1	DOVE	E+STAR S 5000	33	M5
224	Sesvete Ludbreške	TS L. Sesvete 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
225	Sesvete Ludbreške	TS L. Sesvete 1	1	DOVE	E+STAR S 5000	33	M5
226	Sesvete Ludbreške	TS L. Sesvete 1	1	Prazni stup	E+STAR S 5000	33	M5
227	Obrankovec	TS Obrankovec	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
228	Obrankovec	TS Obrankovec	1	DOVE	E+STAR S 7000	47	M4
229	Obrankovec	TS Obrankovec	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4

230	Obrankovec	TS Obrankovec	1	DOVE	E+STAR S 7000	47	M4
231	Obrankovec	TS Obrankovec	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
232	Obrankovec	TS Obrankovec	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
233	Obrankovec	TS Obrankovec	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
234	Obrankovec	TS Obrankovec	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
235	Obrankovec	TS Obrankovec	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
236	Obrankovec	TS Obrankovec	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
237	Obrankovec	TS Obrankovec	1	Prazni stup	E+STAR S 7000	47	M4
238	Obrankovec	TS Obrankovec	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
239	Obrankovec	TS Obrankovec	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
240	Obrankovec	TS Obrankovec	1	DOVE S	E+STAR S 7000	47	M4
241	Obrankovec	TS Obrankovec	1	DOVE	E+STAR S 7000	47	M4
242	Obrankovec	TS Obrankovec	1	DOVE	E+STAR S 7000	47	M4
242*	Karlovec Ludbreški	TS Karlovec 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
243	Karlovec Ludbreški	TS Karlovec 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
244	Karlovec Ludbreški	TS Karlovec 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
245	Karlovec Ludbreški	TS Karlovec 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
246	Karlovec Ludbreški	TS Karlovec 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
247	Karlovec Ludbreški	TS Karlovec 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
248	Karlovec Ludbreški	TS Karlovec 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
249	Karlovec Ludbreški	TS Karlovec 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5
250	Karlovec Ludbreški	TS Karlovec 1	1	DOVE S	E+STAR S 5000	33	M5

Napomena: Redni broj 242 se ponavlja u projektu

Izvor podataka: Projekt br. JR-1/22, 10/2021. Rekonstrukcija sustava javne rasvjete na području Općine Sveti Đurđ.

U spomenutom projektu se ne spominju naselja Komarnica Ludbreška i Priles

Nadstrešnice na stajalištima javnog prometa u ulici:

Nadstrešnice na stajalištima i okretištima javnog prometa postoje u svim naseljima Općine Sveti Đurđ. Nadstrešnice su vlasništvo Općine Sveti Đurđ.

Sadržaji informativne namjene:

1. Informativni pano (oglasna ploča)
2. Biciklistička postaja sa panoom – karta rute Happy bike Ludbreg – Prelog - Letenye i pametnom klupom, sufinancirano iz sredstava programa INTERREG Hrvatska – Mađarska.
3. Oglasne ploče u ostalim naseljima Općine Sveti Đurđ

Spomenici i skulpture:

Na području Općine Sveti Đurđ na javnim površinama postoji više sakralnih spomenika te dva spomenika iz II. svjetskog rata.

3.2. Pokretnine u vlasništvu Općine Sveti Đurđ

3.2.1. Vozila, radni strojevi i alati u vlasništvu Općine Sveti Đurđ

Općina Sveti Đurđ raspolaže radnim strojevima i alatima:

- Teretno vozilo Peugeot Boxer,
- Osobno vozilo KIA,
- Osobno vozilo Renault,
- Traktor sa priključcima,
- Više raznih kosilica (malih vrtnih kosilica i trimera) te ostalog alata za obavljanje komunalnih poslova.

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

O radnim strojevima i alatima brine JUO Općine Sveti Đurđ i komunalni radnici.

Dužnost je Općine Sveti Đurđ čuvati i održavati radne strojeve i alate po načelu dobrog gospodara kako bi u svakom trenutku bili ispravni i služili svojoj svrsi, a sve uz kontrolu troškova.

Radni strojevi i alati koji prema svojoj vrijednosti spadaju u kapitalnu imovinu (osnovna sredstva) ili u sitni inventar, moraju biti evidentirani u poslovnim knjigama Općine Sveti Đurđ.

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

3.2.2. Ostale pokretnine

Pod ostale pokretnine Općine Sveti Đurđ spada sva uredska oprema kao npr. računala, fotokopirni aparati, printeri, skeneri, telekomunikacijska oprema, uredski namještaj, kuhinjska oprema, namještaj Društvenog doma i ostalih prostora u vlasništvu Općine Sveti Đurđ.

Sva oprema mora biti evidentirana u poslovnim knjigama Općine Sveti Đurđ, a o njoj brinu zaposlenici Općine Sveti Đurđ koji se njome služe. Sa opremom Općine Sveti Đurđ zaposlenici i drugi korisnici dužni su postupati po načelu dobrog gospodara.

Islužena oprema zamjenjuje se novom sukladno planu, odnosno planiranim sredstvima u proračunu Općine Sveti Đurđ. Postupak likvidacije islužene opreme opisan je pod točkom 3.6.2. - Obavljanje popisa imovine i obveza.

Razna programska rješenja (software) koja služe za redovno obavljanja poslova u upravnom tijelu Općine Sveti Đurđ moraju imati evidentiranu vrijednost u poslovnim knjigama Općine Sveti Đurđ.

Umjetnička djela (slike) s kojima raspolaže Općina Sveti Đurđ evidentirana su u poslovnim knjigama Općine Sveti Đurđ. Općina Sveti Đurđ raspolaže umjetničkim slikama izrađenim u aktivnostima Umjetničke kolonije. Slike koje eventualno nisu uvedene u poslovne knjige JUO će ih upisati i izvršiti procjenu.

Sva imovina od 01.01.2023. godine u poslovnim knjiga iskazuje se u valuti - EUR.

3.3. Poslovni udjeli u tvrtkama

Općina Sveti Đurđ ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

3.3.1. Poslovni udjel u tvrtki Varkom d.o.o. Varaždin

BROJ POSLOVNOG UDJELA	IZNOS UDJELA I % U VLASNIŠTVU	
7886 x 26,54 € i 1 x 39,82 €	209.370,23 €	0,6744 %

3.3.2. Poslovni udjel u tvrtki Čistoća d.o.o. Varaždin

BROJ POSLOVNOG UDJELA	IZNOS UDJELA I % U VLASNIŠTVU	
444 x 26,54 €	11.785,89 €	0,6749 %

3.4. Financijska imovina**3.4.1. Financijska sredstva Općine Sveti Đurđ**

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

Tabela prikaza vrsta prihoda Općine Sveti Đurđ

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

3.5. Druga imovina

Drugu imovinu čine:

- nematerijalna imovina (projekti i elaborati i sl.),
- Prostorni plan Općine Sveti Đurđ,
- detaljni planovi,
- materijalna imovina (IT oprema, namještaj, uredska oprema i sl.)
- sitni inventar (inventar vrijednosti do 3.500,00 kn),
- nefinancijska imovina u pripremi,
- novac u blagajni i banci,
- potraživanja
- zajmovi,
- udjeli u glavnici,
- obveze.

3.6. Upravljanje imovinom

3.6.1. Procedura upravljanja imovinom – raspolaganje nekretninama

Postupak raspolaganja nekretninama u Općini Sveti Đurđ provodi se prema sljedećoj proceduri:

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

	<i>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		kupnje / prodaje po službenoj dužnosti	
	4. 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 Sveti Đurđ	4. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ koji provodi postupak kupnje/prodaje i službenik za informiranje	4. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji	
	5. Zaprimanje ponuda u Jedinstvenom upravnom odjelu	5. Administrativni referent u Jedinstvenom upravnom odjelu	5. Rok je određen u objavljenom natječaju	
	6. Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Sveti Đurđ; Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ koji provodi postupak kupnje / prodaje obavještava	6. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ koji provodi postupak kupnje ili prodaje	6. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	

	predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice			
	7. U nadležnosti Povjerenstva za raspolaganje imovinom općine je utvrđivanje broja zaprimitljenih 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	7. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ koji provodi postupak kupnje ili prodaje	7. U roku od 3 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	
	8. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi a) 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 b) Općinsko vijeće ukoliko se radi o	8. a) Općinski načelnik b) Općinsko vijeće	8. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku / Općinskom vijeću	

	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			
	9. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena	9. Općinsko vijeće	9. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste	
	10. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem ; Kupoprodajni ugovor / Ugovor o zamjeni nekretnina 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	10. Općinski načelnik	10. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	
	11. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba,	11. Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o	11. U roku od 8 - 15 dana od dana	

	temeljem posebne Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Sveti Đurđ 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); 1.1. Donošenje odluke općinskog načelnika o izravnoj pogodbi	tržišnoj vrijednosti nekretnine	podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku / Općinskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice Općinskog vijeća	
	12. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena	12. Općinsko vijeće	12. Rok za žalbu protiv Odluke o izravnoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste	
	13. Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem	13. Općinski načelnik	13. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi	
	14. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije, Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda radi provedbe Ugovora, Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	14. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ koji provodi postupak kupnje ili prodaje	14. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	

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

	iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o prodaji ili kupnji			
	4. 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 Sveti Đurđ	4. Referent odnosno pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ koji provodi postupak kupnje/prodaje i službenik za informiranje	4. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji	
	5. Zaprimanje ponuda u Jedinostvenom upravnom odjelu	5. Administrativni referent u Jedinostvenom upravnom odjelu	5. Rok je određen u objavljenom natječaju	
	6. Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Sveti Đurđ; Referent odnosno pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ koji provodi postupak kupnje / prodaje obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice	6. Referent odnosno pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ koji provodi postupak kupnje ili prodaje	6. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	7. U nadležnosti Povjerenstva za raspolaganje imovinom općine je	7. Referent odnosno pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela	7. U roku od 3 dana od dana otvaranja ponuda	

	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	Općine Sveti Đurđ koji provodi postupak kupnje ili prodaje	izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	
	8. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi a) 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 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	8. a) Općinski načelnik b) Općinsko vijeće	8. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku / Općinskom vijeću	

	pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 kn			
	9. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena	9. Općinsko vijeće	9. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste	
	10. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem ; Kupoprodajni ugovor / Ugovor o zamjeni nekretnina 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	10. Općinski načelnik	10. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	

	11. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem posebne Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Sveti Đurđ 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); Donošenje odluke općinskog načelnika o izravnoj pogodbi	11. Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine	11. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku / Općinskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice Općinskog vijeća	
	12. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena	12. Općinsko vijeće	12. Rok za žalbu protiv Odluke o izravnoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste	
	13. Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem	13. Općinski načelnik	13. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi	
	14. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije, Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda radi provedbe Ugovora, Poreznoj	14. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ koji provodi postupak kupnje ili prodaje	14. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	

	upravi i Državnoj geodetskoj upravi			
	15. 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 Sveti Đurđ Prodaja stana zaštićenom najmoprimcu propisana je prije navedenom Odlukom	15. Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine	15. U roku od 8 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili po službenoj dužnosti Rok je duži u slučaju kada je kupnja ili prodaja nekretnine u nadležnosti Općinskog vijeća, a s obzirom na planirano održavanje sjednice	
	16. Po konačnosti Odluke o kupnji / prodaji zaključuje se Ugovor	16. Općinski načelnik	16. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	
	17. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinštvnom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije, Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda radi provedbe Ugovora, Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	17. Referent odnosno pročelnik Jedinštvnog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ koji provodi postupak kupnje ili prodaje	17. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
C)	1.	1.	1.	1.

Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Sveti Đurđ	Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ sukladno posebno odluci	U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Odluka o raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Đurđ (kupnja, prodaja odnosno drugi oblik raspolaganja) i PPUO Sveti Đurđ
	2. Donošenje Odluke o davanju u zakup javnih /drugih zemljišnih površina	2. Općinski načelnik Općinsko vijeće	2. U roku od 15 - 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka davanja u zakup javnih / drugih površina po službenoj dužnosti	
	3. Izravna pogodba; javna površina uz poslovni prostor može se dati u zakup korisniku poslovnog prostora	3. Općinski načelnik Općinsko vijeće	3. U roku od 5-8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih / drugih površina	
	4. Objava natječaja; Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama	4. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Sveti	4. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih / drugih površina	

		Đurđ sukladno posebno odluci		
	5. Zaprimanje ponuda u Jedinostvenom upravnom odjelu	5. Administrativni referent u Jedinostvenom upravnom odjelu	5. Rok je određen u objavljenom natječaju	
	6. Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Sveti Đurđ; Referent odnosno pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ koji provodi postupak kupnje / prodaje obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice	6. Referent odnosno pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ koji provodi postupak kupnje ili prodaje	6. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	7. 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	7. Referent odnosno pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ koji provodi postupak kupnje ili prodaje	7. U roku od 3 do pet dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	

	8. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi	8. Općinski načelnik	8. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku	
	9. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena	9. Općinsko vijeće	9. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste	
	10. 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.	10. Općinski načelnik	10. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	
	11. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije i Poreznoj upravi	11. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ koji provodi postupak kupnje ili prodaje	11. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
D) Zasnivanje prava na				

nekretninama u vlasništvu općine;				
a) Stvarna služnost	1. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Sveti Đurđ	1. Pročelnik Jedinog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ	1. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	1. Odluka o raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Đurđ (kupnja, prodaja odnosno drugi oblik raspolaganja) i PPUO Sveti Đurđ
	2. Naknada za služnost utvrđuje se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosni nekretnina (NN78/15) izradom procjemenog elaborata od strane stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja Za osiguravanje plaćanja i izvršenja ugovora zakupoprimac je dužan najkasnije prilikom potpisivanja Ugovora dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika.	2. Pročelnik Jedinog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ ili Referent zadužen za naručivanje procjemenog elaborata	2. U roku od 10 dana od dana zaprimanja zahtjeva	
	3. Donošenje Odluke o zasnivanju služnosti	3. Općinski načelnik Općinsko vijeće	3. U roku od 15 – 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja	

			postupka po službenoj dužnosti	
	4. Zaključivanje Ugovora o zasnivanju služnosti.	4. Općinski načelnik	4. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o zasnivanju prava služnosti	
	5. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije, Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda radi provedbe Ugovora, Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	5. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ koji provodi postupak kupnje ili prodaje	5. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
b) Pravo građenja	1. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Sveti Đurđ	1. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ	1. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	
	2. Donošenje Odluke o odobravanju zasnivanja prava građenja kojom se određuju uvjeti zasnivanja prava građenja koju donosi Općinsko vijeće.	2. Općinsko vijeće	2. U roku od 15 – 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka po	

	Tržišna vrijednost prava građenja utvrđuje se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) procjembenim elaboratom koji izrađuju ovlaštene osobe		službenoj dužnosti	
	3. Zaključivanje Ugovora o pravu građenja	3. Općinski načelnik	3. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o odobravanju zasnivanja prava građenja	
	4. Za osiguravanje plaćanja i izvršenja Ugovora nositelj prava građenja dužan je najkasnije prilikom potpisivanja ugovora dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika.	4. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ	4. U roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva	
	5. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije, Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda radi provedbe Ugovora, Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	5. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ	5. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	

E) Upravljanje i raspolaganje imovinom Općine u obliku poslovnih udjela (kupnja / prodaja)	1. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Sveti Đurđ	1. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ	1. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	1. Odluka o raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Đurđ (kupnja, prodaja odnosno drugi oblik raspolaganja) i PPUO Sveti Đurđ
	2. Prije raspolaganja poslovnim udjelima u trgovačkim društvima, Povjerenstvo je dužno pribaviti procjenu trgovačkog društva ovisno o udjelu u temeljnom kapitalu društva Povjerenstvo po potrebi izrađuje analizu financijskog, pravnog i organizacijskog položaja društva, angažira pravnog savjetnika	2. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ	2. U roku 10 dana od dana pokretanja postupka	
	3. Odluka o prodaji / kupnji poslovnih udjela koju donosi općinski načelnik ili Općinsko vijeće Prodaja poslovnih udjela provodi se na neki od slijedećih načina • javnim nadmetanjem,	3. Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o cijeni poslovnih udjela	3. U roku od 8 dana od dana zaprimanja zahtjeva ili pokretanja postupka prodaje po službenoj dužnosti	

	• javnim prikupljanjem ponuda, • neposrednom prodajom			
	4. Poziv za javno nadmetanje, javno prikupljanje ponuda, raspisuje općinski načelnik ili Općinsko vijeće	4. Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o cijeni poslovnih udjela	4. U roku od 10-15 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji / prodaji poslovnih udjela	
	5. Objava poziva za javno nadmetanje, javno prikupljanje ponuda se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine Sveti Đurđ	5. Referent odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Свети Ђурђ и службеник за информирање	5. U roku od 5 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji / prodaji poslovnih udjela	
	6. Zaprimanje ponuda u Jedinственом управном одјелу Опćине Свети Ђурђ	6. Referent odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Свети Ђурђ	6. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8 -15 dana od dana objave natječaja	
	7. Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Sveti Đurđ; Referent odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Свети Ђурђ obavještava	7. Referent odnosno pročelnik Jedinственог управног одјела Опćине Свети Ђурђ	7. 3 dana nakon isteka roka za podnošenja ponuda	

	predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice			
8. U nadležnosti Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Sveti Đurđ 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	8. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Sveti Đurđ izrađuje Zapisnik o provođenju postupka prodaje i utvrđuje najpovoljniju ponudu; izrada prijedloga Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja	8. U roku od 3-5 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru		
9. Donošenje odluke o odabiru	9. Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o cijeni poslovnih udjela	9. U roku od 8 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku ili Općinskom vijeću		
10. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena	10. Općinsko vijeće	10. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru je 8 dana od dana		

			primitka žalbe	
11. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor. Za osiguravanje izvršenja Ugovora u slučaju obročnog plaćanja ponuditelj je dužan najkasnije do zaključivanja ugovora dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika.	11. Općinski načelnik	11. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke		
12. Dostavljanje Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije i nadležnom trgovačkom sudu	12. Pročelnik Jedinstvenog pravnog odjela Općine Sveti Đurđ	12. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora		
13. Izuzetak od propisane procedure je neposredna prodaja; samo u slučaju kada u postupku javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda nije zaprimljena niti jedna ponuda	13. Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o cijeni poslovnih udjela	13. U roku od 5- 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o prodaji poslovnih udjela		
14. Na sve što nije riješeno ovom procedurom odgovarajuće se primjenjuju odredbe Uredbe o načinu				

	prodaje dionica i poslovnih udjela (NN br.95/18)			
--	--	--	--	--

3.6.2. Obavljanje popisa imovine i obveza

Sva se imovina upisuje u odgovarajuće poslovne knjige Općine Sveti Đurđ 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 Sveti Đurđ.

Inventuru obavlja povjerenstvo imenovano sukladno aktima Općine Sveti Đurđ.

Popis imovine i obveza je mjera usklađenja stvarnog i knjigovodstvenoga stanja, koja između ostaloga osigurava i vjerodostojnost godišnjih financijskih izvještaja. Zakonodavac je propisao obvezu provođenja popisa, unošenja podataka o popisu u popisne liste te potrebu formiranja povjerenstva za popis koje sastavlja izvještaj o rezultatima obavljenog popisa. Sve ostalo prepušteno je JLS, proračunskom odnosno izvanproračunskom korisniku.

- Popis imovine i obveza

Popis imovine i obveza je postupak utvrđivanja stvarnog stanja imovine i obveza (i vlastitih izvora — kao razlike između imovine i obveza) prema kojem se postojeća knjigovodstvena stanja svode na popisom utvrđena stvarna stanja.

Obveznici primjene zakonskih i podzakonskih akata na početku poslovanja moraju popisati imovinu i obveze te navesti njihove pojedinačne vrijednosti.

Popis imovine i obveza mora se sastaviti i na kraju svake poslovne godine sa stanjem na datum bilance.

- Rokovi popisa imovine i obveza

Godišnji popis koji se mora obaviti sa stanjem na dan 31. prosinca nema propisanog roka do kojeg se mora izvršiti, ali treba imati u vidu da se financijski izvještaji nadležnim tijelima dostavljaju u propisanom roku temeljem važećeg pravilnika o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu.

Sve promjene od dana popisa do 31. prosinca moraju se pridodati ili odbiti od iskazanog stanja u popisnim listama, ovisno o poslovnim događajima i transakcijama, tako da se dobije stvarno stanje na dan 31. prosinca.

Kod eventualnih statusnih promjena sastavljaju se financijski izvještaji za proračunsku godinu s datumom koji prethodi datumu statusne promjene. Iz navedenog proizlazi da je i u ovom slučaju potrebno obaviti popis što će osigurati vjerodostojnost financijskih izvještaja.

Statusne promjene predviđaju spajanje dvaju ili više proračuna ili proračunskih korisnika u novu jedinicu, pripajanje jednog ili više proračuna ili proračunskih korisnika postojećoj jedinici te podjela proračuna ili proračunskog korisnika u dvije ili više novih jedinica.

- **Povjerenstvo za popis**

Općinski načelnik donosi odluku o popisu imovine i obveza.

Odlukom se određuje osnivanje povjerenstva te imenovanje predsjednika i članova povjerenstava, utvrđuje plan i predmet popisa, utvrđuje rok za obavljanje popisa i rok dostavljanja izvještaja s priloženim popisnim listama.

Povjerenstvo za popis ima predsjednika i najmanje dva člana. Broj članova povjerenstva mora zadovoljiti potrebu sveobuhvatnosti popisa te dane rokove u kojima popis mora biti izvršen.

Predsjednik i članovi povjerenstva ne mogu biti zaposlenici koji rukovode materijalnim i novčanim vrijednostima, koje su predmet popisa te zaposlenici koji obavljaju kontrolu i nadzor. Također, u povjerenstvu ne bi trebale biti niti osobe neposredno zadužene za knjigovodstvenu evidenciju predmeta popisa, kao niti rukovoditelj knjigovodstva. Time se osigurava nepristranost popisa. Pri izboru predsjednika i članova povjerenstva treba voditi računa i o njihovoj stručnosti, što bi trebalo biti jamstvo kvantitativne i kvalitativne vjerodostojnosti informacija o stvarnom stanju imovine i obveza.

Sve osobe odgovorne za popis trebaju biti upoznate sa svojim obvezama koje proizlaze iz dodijeljenih im zadataka, ali i odgovornosti. Predsjednik i članovi povjerenstva za popis odgovorni su za:

- točnost stanja utvrđenog popisom,
- pravilno sastavljanje popisnih lista,
- pravodobno obavljanje popisa,
- vjerodostojnost i točnost izvještaja o obavljenom popisu,
- pravodobnu dostavu izvještaja o obavljenom popisu.

- **Predmet popisa:**

Imovinu Općine Sveti Đurđ, sukladno članku 61. Zakona o proračunu čini financijska i nefinancijska imovina u vlasništvu Općine Sveti Đurđ.

Imovina jesu resursi koje kontrolira proračun odnosno proračunski korisnici kao rezultat prošlih događaja i od kojih se očekuju buduće koristi u obavljanju djelatnosti. Imovina se klasificira po svojoj vrsti, trajnosti i funkciji u obavljanju djelatnosti.

Obveze su neizmirena dugovanja proračuna odnosno proračunskih korisnika proizašla iz prošlih događaja, za čiju se namiru očekuje odljev resursa. Obveze se klasificiraju prema namjeni i ročnosti.

Imovina i obveze iskazuju se po računovodstvenom načelu nastanka događaja uz primjenu metode povijesnog troška.

Popisom se mora obuhvatiti sva imovina i obveze, koji su u strukturi Računskog plana proračuna obuhvaćeni razredima:

0. Nefinancijska imovina
1. Financijska imovina i
2. Obveze

Pripremne radnje u ustrojstvenim jedinicama u kojima se obavlja popis čine:

Potrebno je izvršiti temeljite pripreme povjerenstva za popis kako bi popis imovine i obveza bio obavljen učinkovito i točno.

- osiguranje dostupnosti imovine,
- omogućavanje dostupnosti dokumentacije o imovini i obvezama koje su predmet popisa
- provjera postojanja inventarnih brojeva na imovini
- kod potraživanja i obveza provjeriti je li za svako pojedino potraživanje i obvezu, za koju postoji pravni temelj, ispostavljen dokument i jesu li svi poslovni događaji iz dokumenata proknjiženi
- usklađivanja podataka evidentiranih u pomoćnim knjigama i evidencijama sa stanjem u Glavnoj knjizi.

Sve osobe odgovorne za popis trebaju biti upoznate sa svrhom popisa, njihovim zadacima, odgovornošću i drugim pitanjima važnim za početak popisa.

Provedba popisa imovine i obveza obuhvaća:

- obavljanje cjelovitog godišnjeg popisa imovine i obveza,
- usklađivanje stanja iskazanog u poslovnim knjigama sa stanjem utvrđenim popisom,
- utvrđivanje razlike između knjigovodstvenog i stvarnog stanja,
- odlučivanje o popisnim razlikama te u skladu s time knjigovodstvenog evidentiranja nastalih razlika.

Popis se obavlja fizičkim utvrđivanjem stvarnog stanja imovine i obveza na licu mjesta koristeći uobičajene metode brojanja, mjerenja, vaganja, procjenjivanja, obračunavanja i slično. Podaci dobiveni popisom unose se pojedinačno u naturalnim i novčanim izrazima u popisne liste. Popisne liste se zatim potpisuju od strane predsjednika te svih članova povjerenstva čime se potvrđuje njihova vjerodostojnost.

Zadaci povjerenstva za popis su sljedeće:

- obaviti popis imovine i obveza koje su predmet popisa i utvrditi stvarno stanje, odnosno utvrditi količinu, vrstu i vrijednost imovine,
- u posebne popisne liste popisati materijalnu imovinu za koju se popisom utvrdi da je oštećena ili neupotreblijiva te istu s kratkim opisom zapažanja (po potrebi) predložiti za rashodovanje odnosno otpis,

- u posebne popisne liste popisati dugotrajnu nematerijalnu imovinu za koju se popisom utvrdi neopravdanost zadržavanja u poslovnim knjigama te od koje se u budućnosti ne očekuje ekonomska korist i istu predložiti za rashodovanje odnosno otpis,
- u posebne popisne liste popisati dugotrajnu materijalnu imovinu u pripremi (investicije u tijeku), provjeriti i procijeniti stupanj dovršenosti te predvidjeti rok završetka ili predložiti drukčiji način rješavanja,
- u posebne popisne liste upisati materijalnu imovinu koja se vodi u posebnim skladišnim evidencijama (ako se vodi),
- u posebne popisne liste popisati vlastitu imovinu koja se u trenutku popisa nalazi u nekoj drugoj ustrojstvenoj jedinici, koja je posuđena te koja je na popravku ili se iz drugih opravdanih razloga nalazi izvan proračuna/proračunskog/izvanproračunskog korisnika,
- u posebne popisne liste popisati tuđu imovinu i sitni inventar,
- u posebne popisne liste popisati stanje novčanih sredstava,
- u posebne popisne liste popisati dugoročna i kratkoročna potraživanja i obveze, utvrditi stvarno stanje i razlike između stvarnog stanja utvrđenog popisom i knjigovodstvenog stanja usklađivanjem podataka s vjerovnicima i dužnicima,
- provjeriti usklađenost analitičkih i sintetičkih podataka,
- utvrditi razlike između stvarnog stanja utvrđenog popisom i knjigovodstvenog stanja imovine, odnosno stanja po posebnim evidencijama te razloge nastalih razlika,
- predložiti način postupanja s utvrđenim viškovima i manjkovima.

Sadržaj popisnih lista nije propisan, ali bi liste trebale sadržavati podatke o:

- mjestu i predmetu popisa,
- datumu početka i završetka popisa,
- imena članova popisnog povjerenstva,
- naziv, vrstu i inventarni ili drugi broj imovine,
- jedinicu mjere, stvarno i knjigovodstveno stanje te razliku među njima u količini i vrijednosti,
- potpise članova popisnog povjerenstva,
- kratak komentar ili primjedbe povjerenstva te po potrebi i druge podatke.

Kod popisivanja imovine i obveza potrebno je utvrditi redoslijed obavljanja popisa materijalne i nematerijalne imovine, potraživanja i obveza te uočiti razlike.

Nematerijalnu imovinu, potraživanja i obveze nije moguće popisati bez saznanja o njihovom postojanju u knjigovodstvenim evidencijama. Zbog toga se navedena imovina popisuje istovremeno s unošenjem knjigovodstvenih podataka u popisne liste. Za razliku od nematerijalne imovine, popis materijalne imovine obavlja se prije nego što se knjigovodstveni podaci o navedenoj imovinu unesu u popisne liste. Iznimno, popisne liste materijalne imovine u pripremi (investicije u tijeku) temeljit će se na knjigovodstvenim evidencijama proknjiženih tzv. privremenih situacija za pojedini objekt u izgradnji (zaključno s obračunskom / privremenom situacijom na dan 31. prosinca) odnosno izvadak računa iz glavne knjige (računi imovine u pripremi).

Prilikom provođenja popisa potrebno je rukovoditi se načelom racionalnosti i ekonomičnosti, što znači da se u pripremi popisa i popisnih listi trebaju koristiti postojeće evidencije i podaci iz ustrojenih registara i evidencija.

Nakon unosa stvarnog i knjigovodstvenog stanja u popisne liste utvrđuju se količinske razlike između stanja utvrđenog popisom i knjigovodstvenog stanja. Ustanovljene razlike se vrijednosno obračunavaju. Povjerenstvo za popis utvrđuje uzroke tih razlika i daje prijedlog njihove likvidacije.

Ako je povjerenstvo za popis nakon obavljenog popisa imovine i obveza utvrdilo neevidentiranu dugotrajnu nefinancijsku imovinu, treba izvršiti procjenu iste.

Sukladno članku 138. Zakona o proračunu procjena vrijednosti neevidentirane imovine provodi se po računovodstvenom načelu nastanka događaja uz primjenu metode povijesnog troška.

Proračunski i izvanproračunski korisnici, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i drugi korisnici državne imovine neovisno o pravnom statusu (knjižno vlasništvo, izvanknjižno vlasništvo, druga pravna osnova korištenja, bez dokumentirane pravne osnove) pri popisu imovine trebaju postupati prema Uputi Ministarstva financija o priznavanju, mjerenju i evidentiranju državne imovine. Navedena Uputa (detaljnija, s posebnim osvrtom na procjenu do sada neevidentirane imovine) i ova Uputa o popisu imovine i obveza (šireg obuhvata) nadopunjuju se i obje su obvezne za primjenu.

Nakon obavljenog popisa i izvršene procjene vrijednosti neevidentirane dugotrajne nefinancijske imovine, povjerenstvo obavlja usklađivanje knjigovodstvenog stanja sa stvarnim stanjem utvrđenim popisom te pristupa izradi izvještaja o obavljenom popisu.

Obveza usklađenja potraživanja i obveza s dužnicima, odnosno vjerovnicima:

Ovjera, odnosno potvrda otvorenih stavaka potraživanja i obveza koncem godine koja podrazumijeva međusobno usklađivanje podataka poslovnih partnera (vjerovnika i dužnika), jedan je od preduvjeta vjerodostojnog popisa. Ovaj način međusobnog usklađivanja potraživanja i obveza naziva se još i razmjena takozvanih izvoda otvorenih stavaka (IOS). Obrazac IOS ima suštinsku ulogu kao priznavanje duga i mora biti ovjeren od strane ovlaštene osobe pravne osobe kojoj se isti dostavlja.

Postupak međusobnog usklađivanja obvezni su primjenjivati svi proračuni, proračunski i izvanproračunski korisnici prilikom obavljanja popisa sa stanjem na dan 31. prosinca tekuće godine.

U slučajevima velikog broja dužnika, osobito kada se radi o manjim iznosima i u odnosu s fizičkim osobama — dužnicima, gore navedeni način se ne provodi ako je uspostavljen kontinuirani sustav praćenja i informiranja o stanju njihovog duga. Primjer takvog sustava je iskazivanje potraživanja od dužnika na svakom računu, na način da uz iznos tekućeg dugovanja sadrži i ukupan iznos dugovanja.

Izvještaj o obavljenom popisu:

Povjerenstvo za popis je obavezno nakon obavljenog popisa sastaviti izvještaj o obavljenom popisu i uz njega priložiti popisne liste.

Izvršaj o obavljenom popisu treba sadržavati:

- mišljenje o utvrđenom manjku odnosno višku,
- prijedlog načina knjiženja manjka odnosno viška,
- mišljenje o sumnjivim i spornim potraživanjima, kao i nenaplativim te zastarjelim potraživanjima,
- mišljenje o načinu likvidacije trajno neupotrebljive dugotrajne nefinancijske imovine i obustavljenih investicija,
- primjedbe i izjave zaposlenika koji rukuju materijalnim i novčanim vrijednostima o ustanovljenim razlikama i eventualne druge primjedbe,
- objašnjenja viškova odnosno manjkova koji su nastali kao posljedica mogućih pogrešaka zbog zamjene pojedinih vrsta odnosno dimenzija istovrsnog materijala, sitnog inventara i dr.,
- prijedlog mjera za otklanjanje nedostataka.

Povjerenstvo za popis je dužno obrazložiti nastale viškove i manjkove, ispitati razloge nastanka ovih popisnih razlika i dati prijedlog mjera za otklanjanje nedostataka.

Povjerenstvo za popis dostavlja čelniku izvršaj o obavljenom popisu u roku utvrđenom aktom/ odlukom o popisu imovine i obveza, na dokaziv način.

Usklađivanje knjigovodstvenog stanja sa stanjem utvrđenim popisom:

Temeljem mišljenja, obrazloženja i prijedloga povjerenstva iz Izvršaja o obavljenom popisu te priloženih popisnih lista, čelnik proračuna, proračunskog odnosno izvanproračunskog korisnika, u okviru svojih ovlasti odlučuje o:

- načinu likvidacije utvrđenih manjkova,
- načinu knjiženja utvrđenih viškova,
- otpisu nenaplativih i zastarjelih potraživanja i obveza,
- rashodovanju sredstava, opreme i sitnog inventara,
- mjerama protiv osoba odgovornih za manjkove, oštećenja, neusklađenost knjigovodstvenog i stvarnog stanja, zastaru i nenaplativost potraživanja i slično.

Ovlast za odlučivanje o otpisu proizlazi iz zakona, statuta ili drugih općih akata. Raspolaganje imovinom, što podrazumijeva i otpisivanje do određenog iznosa, za proračunskog korisnika je u pravilu utvrđuje statutom. Ovisno o tome odluku o otpisu donosi čelnik ili nadležno tijelo.

Temeljem odluka zakonskog predstavnika potrebno je uskladiti stanja imovine, obveza i izvora iskazanih u knjigovodstvu s njihovim stvarnim stanjima ustanovljenim u izvršaju o popisu. Usklađivanje u poslovnim knjigama proračunskog korisnika obavlja se s danom s kojim je obavljen popis.

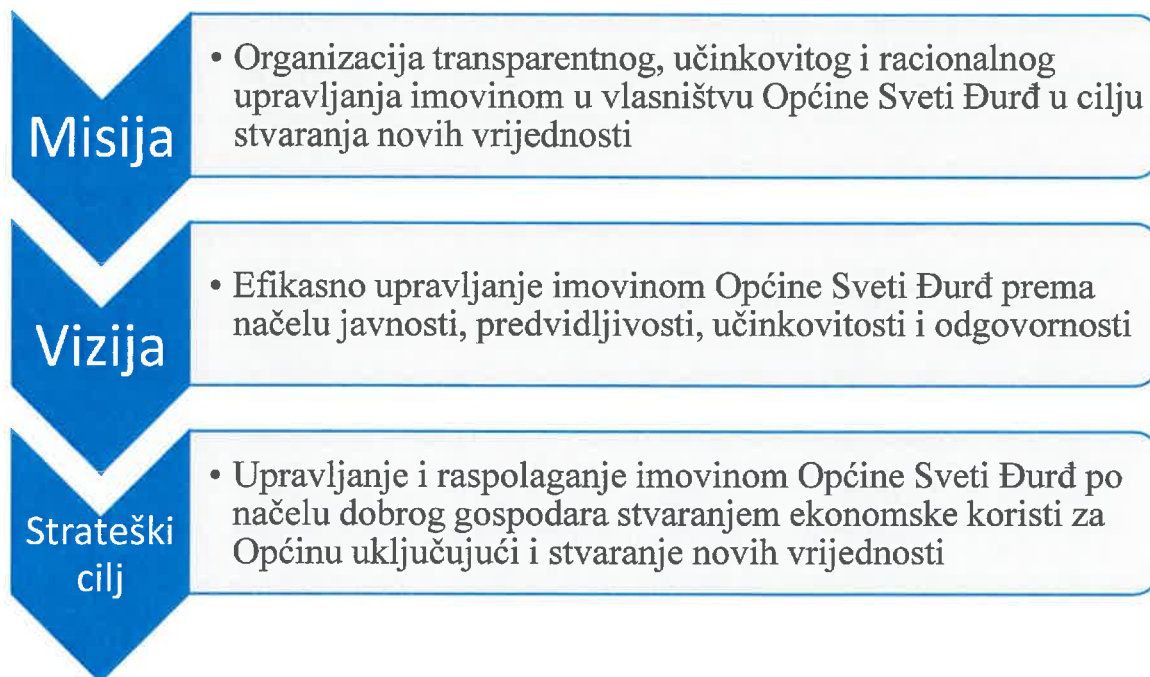
Imovina koja više nije za upotrebu rashoduje se na temelju odluke o rashodovanju. Odlukom o rashodovanju utvrđuje se imovina koja je za rashodovanje uz navođenje njezine nabavne i sadašnje vrijednosti te ispravka vrijednosti. Istim se aktom može utvrditi kako će se dalje postupati s rashodovanom imovinom.

Kad se imovina otuđenje misli se prvenstveno na prodaju ili doniranje.

Isknjiženje imovine iz knjigovodstvene evidencije ne može se provesti na temelju odluke o rashodovanju, već izvornih dokumenata o prodaji ili donaciji (ako se rashodovana imovina prodala ili donirala), odnosno komisijskog zapisnika o uništenju rashodovane imovine (ako se rashodovana imovina dala uništiti).

4. UPRAVLJANJE OPĆINSKOM IMOVINOM - CILJEVI STRATEGIJE I SMJERNICE ZA OSTVARENJE CILJA

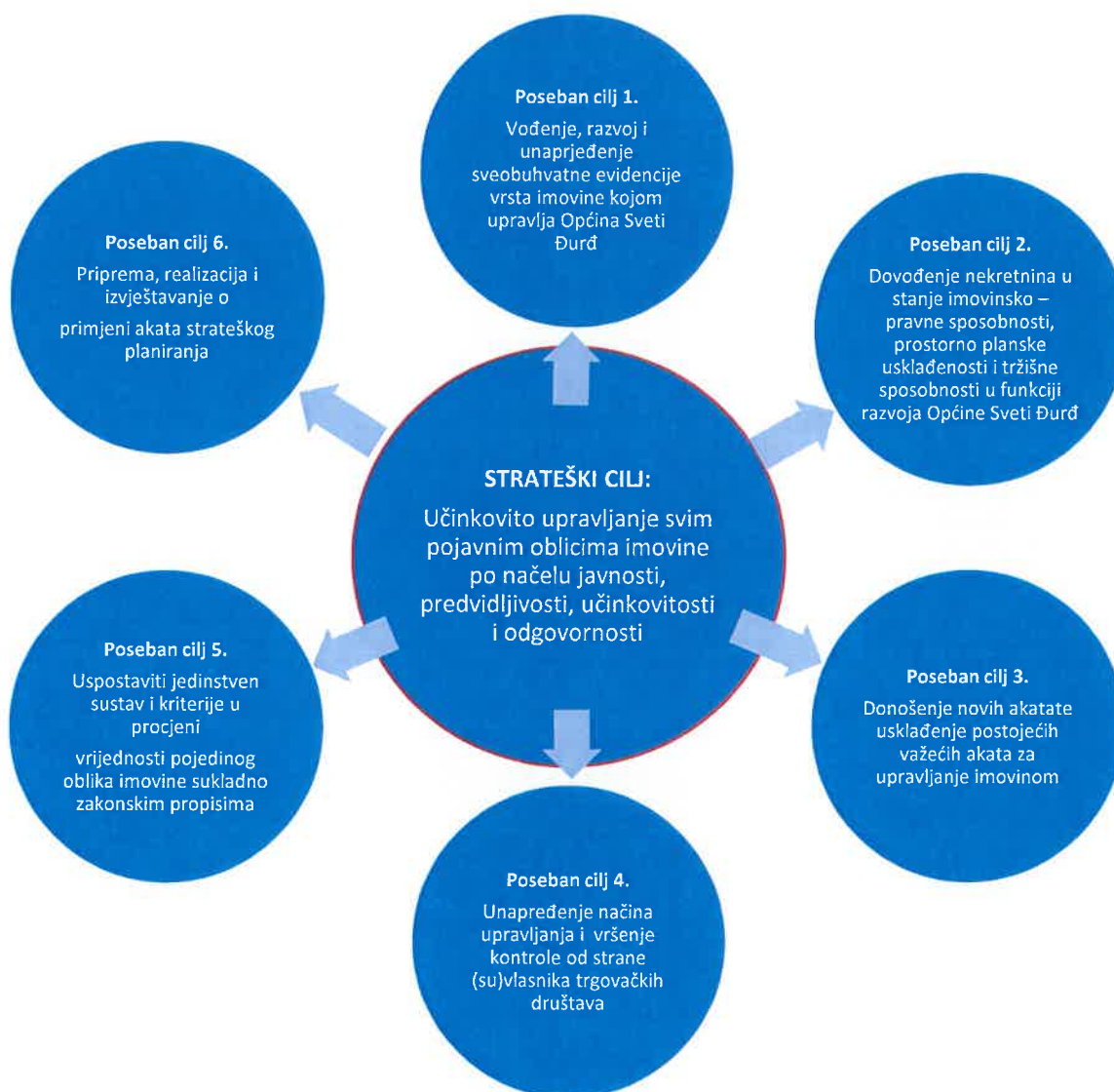
Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom podrazumijeva definiranje vizije i Strateškog cilja upravljanja imovinom Općine Sveti Đurđ te razradu posebnih ciljeva, mjera, pokazatelje ishoda posebnih ciljeva upravljanja imovinom te pokazatelje učinaka za strateški cilj upravljanja i raspolaganja imovinom.



Svrha misije je organizacija transparentnog učinkovitog i racionalnog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Sveti Đurđ koja vodi prema viziji upravljanja imovinom primjenom načela javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti, a sve u cilju stvaranja novih vrijednosti i čuvanja imovine za buduće naraštaje. Pravilnim korištenjem imovine omogućuje se stvaranje ekonomske koristi za Općinu.

Ekonomska korist od imovine u bilo kojem obliku pridonosi mogućnosti kvalitetnog održavanja imovine (zgrada, infrastrukture, povećanju energetske učinkovitosti zgrada, nabavu opreme i sl.) te mogućnosti ulaganja u drugu imovinu što pridonosi cjelokupnom razvoju Općine Sveti Đurđ.

Strateški i posebni ciljevi



Nekretnine u vlasništvu Općine Sveti Đurđ su kapital kojim treba raspolagati u svrhu ostvarivanja gospodarskog, socijalnog, kulturnog i obrazovnog napretka i očuvanja za buduće generacije i jedan su od važnih resursa gospodarskog razvoja te se moraju odgovorno stavljati u uporabu od strane svih imatelja, upravitelja, korisnika i ovlaštenih tijela za rješavanje prostorne problematike.

Faktor dobrog gospodarenja nekretninama je davanje važnosti ekonomskoj utemeljenosti svih predloženih pravnih poslova s nekretninama.

Poseban cilj 1.

Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	➔	Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne evidencije vrsta imovine kojom upravlja Općina Sveti Đurđ
Mjere – skup povezanih projekata i aktivnosti kojima se ostvaruju ciljevi	➔	Uspostava evidencije općinske imovine
Pokazatelji ishoda posebnih ciljeva upravljanja imovinom	➔	Učinkovitost, transparentnost te nadzor nad stanjem općinske imovine
Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom	➔	Jačanje konkurentnosti gospodarstva i ostvarenje infrastrukturnih, socijalnih, društvenih i ostalih javnih ciljeva

Sve odluke koje donose nadležna tijela Općine Sveti Đurđ o upravljanju nekretninama moraju se temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku i odvijati se sukladno važećim zakonima te biti usmjerene doprinosu najboljih rezultata.

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 Sveti Đurđ 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 Sveti Đurđ, kroz razdoblje trajanja ove Strategije.

Poseban cilj 2.

Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	➔	Dovođenje nekretnina u stanje imovinsko – pravne sposobnosti, prostorno planske usklađenosti i tržišne sposobnosti u funkciji razvoja Općine Sveti Đurđ
Mjere – skup povezanih projekata i aktivnosti kojima se ostvaruju ciljevi	➔	Rješavanje imovinsko – pravnih odnosa Popis i ocjena realnog stanja imovine
Pokazatelji ishoda posebnih ciljeva upravljanja imovinom	➔	Učinkovito upravljanje nekretninama s prethodno uređenim imovinsko - pravnim odnosima Uspostavljeni kriteriji za procjenu vrijednosti po pojedinom obliku imovine
Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom	➔	Jača gospodarska konkurentnost Ostvareni infrastrukturni, društveni i socijalni ciljevi

Na dan donošenja ove Strategije, Općina Sveti Đurđ raspolaže popisom nekretnina koje se nalaze u njenom vlasništvu odnosno suvlasništvu upisanim u svoje poslovne knjige. Sve nekretnine Jedinствени upravni odjel Općine Sveti Đurđ će tabelarno prikazati na način da evidentira slijedeće podatke:

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 uložka,
- površinu upisanu u vlasničkom listu
- kulturu,
- upisane vlasnike s upisanim omjerima vlasništva.

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

U poslovnim knjigama Općine Sveti Đurđ 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 Sveti Đurđ, te na dio nekretnina i zemljišta za koje su od konstituiranja Općine Sveti Đurđ riješeni imovinsko pravni odnosi i utvrđena vrijednost imovine. Prema našoj procjeni, trenutno je kao vlasništvo Općine Sveti Đurđ u poslovnim knjigama upisano približno 95 % od svih ukupnih nekretnina koje bi trebale pripasti Općini Sveti Đurđ.

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

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 imovini sa svrhom što racionalnijeg i učinkovitijeg upravljanja vlastitom imovinom i imovinom danom na upravljanje.

Po uspostavi registra sva imovina u vlasništvu Općine Sveti Đurđ biti će utvrđena i upisana u registar te razvrstana po vrstama. Podaci iz Registra imovine moraju odgovarati podacima iz poslovnih knjiga Općine Sveti Đurđ.

Jedan od prioriteta Općine Sveti Đurđ u narednom razdoblju zasigurno je, u suradnji sa predstavnicima Ministarstva državne imovine, rješavanje vlasničko pravnog statusa nekretnina koje su od posebnog značaja za Općinu Sveti Đurđ, 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 Sveti Đurđ 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 na identičan način kao što je odlukama Općinskog vijeća Općine Sveti Đurđ propisano za sve ostale nekretnine koje se otuđuju na način propisan tom odlukom.

Poseban cilj 3.

Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	➔	Donošenje novih akata te usklađenje postojećih važećih akata za upravljanje imovinom
Mjere – skup povezanih projekata i aktivnosti kojima se ostvaruju ciljevi	➔	Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata radi učinkovitijeg upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom
Pokazatelji ishoda posebnih ciljeva upravljanja imovinom	➔	Svrshodan normativni okvir za učinkovito upravljanje i raspolaganje općinskom imovinom
Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom	➔	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Sveti Đurđ te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje imovinom propisano je brojnim zakonskim i podzakonskim aktima. U svrhu povećanja efikasnosti upravljanja općinskom imovinom, dosljedno se radi na unaprjeđenju postojećeg normativnog okvira kojim se uređuje upravljanje općinskom imovinom.

Prilikom izmjena i dopuna postojećih akata, odnosno donošenja novih propisa i akata nužno je postupati javno, sukladno važećim propisima koji reguliraju sudjelovanje zainteresirane javnosti.

Poseban cilj 4.

Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	➔	Unapređenje načina upravljanja i vršenja kontrole od strane (su)vlasnika trgovačkih društava
Mjere – skup povezanih projekata i aktivnosti kojima se ostvaruju ciljevi	➔	Prikupljati i kontrolirati izvješća o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Sveti Đurđ
Pokazatelji ishoda posebnih ciljeva upravljanja imovinom	➔	Transparentno i javno upravljanje trgovačkim društvima u (su)vlasništvu

Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom	➔	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Sveti Đurđ te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva
---	---	---

Trgovačka društva, u (su)vlasništvu Općine Sveti Đurđ, vrlo su važna za doprinos cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti.

Trgovačka društva korisnicima pružaju usluge od javnog interesa.

Bitna smjernica koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Sveti Juraj, je unaprjeđenje zajedničkog upravljanja i vršenje kontrole poslovanja kao (su)vlasnika trgovačkih društava.

Za svako trgovačko društvo u (su)vlasništvu, u okviru godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja imovinom treba utvrditi aktivnosti Općine Sveti Đurđ u smislu poslovanja i razvoja trgovačkog društva.

Glavni zadatak Strategije upravljanja imovinom u (su)vlasništvu Općine Sveti Đurđ u trgovačkim društvima je ostvarivati gospodarski rast, razvoj, zaposlenost i financijsku korist.

Poseban cilj 5.

Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	➔	Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine sukladno zakonskim propisima
Mjere – skup povezanih projekata i aktivnosti kojima se ostvaruju ciljevi	➔	Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine Sveti Đurđ
Pokazatelji ishoda posebnih ciljeva upravljanja imovinom	➔	Transparentnost tržišta nekretnina
Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom	➔	Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Općina Sveti Đurđ planira zatražiti procjene nekretnine tijekom narednog razdoblja. Procjenu će obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Poseban cilj 6.

Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	➔	Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja
Mjere – skup povezanih projekata i aktivnosti kojima se ostvaruju ciljevi	➔	Upravljanje općinskom imovinom unaprijediti temeljem akata strateškog planiranja
Pokazatelji ishoda posebnih ciljeva upravljanja imovinom	➔	Učinkovit okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje općinskom imovinom
Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom	➔	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Sveti Đurđ te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Đurđ za razdoblje od 2023. do 2029. godine, godišnji planovi upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Đurđ za određenu kalendarsku godinu i izvješća o provedbi godišnjih planova upravljanja i raspolaganja imovinom, tri su ključna povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom.

Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Sveti Đurđ. Godišnji planovi upravljanja i raspolaganja imovinom usklađuju se sa Strategijom i sadrže analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Sveti Đurđ tijekom kalendarske godine.

Godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Sveti Đurđ.

5. PLAN AKTIVNOSTI

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 (samo kao evidencija s obzirom na raspolaganje, bez unosa u poslovne knjige Općine Sveti Đurđ), poljoprivredno zemljište u vl. Općine Sveti Đurđ, 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 Sveti Đurđ je provođenje postupaka upisa nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige kao javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općine Sveti Đurđ. 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 Sveti Đurđ i sukladno određenim prioritetima,
4. Redovito ažuriranje uspostavljene baze nekretnina, na način da se vodi računa o upisivanju svih nekretnine na kojima je Općina Sveti Đurđ 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 Sveti Đurđ, kao javni interes, u Registru će se evidentirati poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Sveti Đurđ s kojim na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vl. RH na području Općine Sveti Đurđ raspolaže Općina Sveti Đurđ i time ostvaruje određene prihode. Podaci o vrijednosti tih nekretnina se ne unose poslovne knjige jer Općina Sveti Đurđ nije vlasnik istih.
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 Sveti Đurđ,
8. Poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je u vlasništvu Općine Sveti Đurđ, 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 Sveti Đurđ kada takva potreba postoji,
10. Učestalo i žurno rješavanje imovinsko - pravnih odnosa na nekretninama potrebnim radi realizacije investicijskih projekata i izgradnje komunalne infrastrukture,
11. Propisivanje procedura upravljanja i raspolaganja nekretninama te ovlasti i nadležnosti zaposlenika (točka 3.6.1.),
12. Unapređenje sustava unutarnje kontrole,
13. Konstantno raspisivanje javnih natječaja za poslovne prostore koji su uređeni, a namijenjeni su za davanje u zakup,
14. Poduzimanje odgovarajućih koraka za prodaju nekretnina kada iste nisu u zakupu, niti za njih postoji interes za zakup, a njihovo održavanje za Općinu Sveti Đurđ financijski je neisplativo.
15. Provedba postupka davanja koncesija koje su od interesa Općine Sveti Đurđ i na korist svih njezinih građana.
16. Pridržavanje odredaba Pravilnika o dodijeli općinskih prostora udrugama (za dodjele prostora na korištenje udrugama) i izrada temeljite analize dosadašnjih korištenja prostora od strane udruga,
17. Konstantno održavanje postojećih poslovnih prostora sukladno pozitivnim zakonskim propisima posebice imajući u vidu podizanje energetske učinkovitosti prostora kako bi se smanjili troškovi održavanja,
18. U proračunu osigurati financijska sredstva za plaćanje režijskih troškova te za investicijsko održavanje objekata u vlasništvu Općine Sveti Đurđ,
19. Rješavanje imovinsko pravnih odnosa i postepeno provođenje upisa prava vlasništva Općine Sveti Đurđ na neuknjiženim nekretninama (ili nekretninama koje su još uvijek uknjižene kao društveno vlasništvo s prvom korištenja Općine Sveti Đurđ, a na dan 24. srpnja 1991. godine su se nalazile unutar građevinskog područja) i njihovo evidentiranje u poslovne knjige,
20. 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 i drugo),
21. Sustavno usklađivati podatke u zemljišnim knjigama i katastru (prijavni listovi),
22. Čuvanje (zapisa) podataka o nekretninama i ostaloj imovini,
23. Zabraniti prodaju povijesnih i osobito vrijednih nekretnina Općine Sveti Đurđ,
24. Uspostava jedinstvenog sustava i kriterija o procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine radi što transparentnijeg i realnog utvrđivanja vrijednosti imovine,

25. Kontinuirano praćenje pravnih propisa i usklađivanje općih akata te njihovo javno objavljivanje na internetskim stranicama, oglasnoj ploči Općine Sveti Đurđ i u Službenom glasniku Međimurske županije,
26. Obavljanje zakonom propisani popis imovine (točka 3.6.2.)
27. Provođenje postupka prisilne naplate protiv svih subjekata koji ne podmiruju uredno svoje obveze prema Općini Sveti Đurđ s bilo koje osnove,
28. Učinkovito i transparentno upravljanje proračunskim sredstvima Općine Sveti Đurđ.

6. 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 Sveti Đurđ 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 Sveti Đurđ 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 Sveti Đurđ, općinska tijela će donijeti odgovarajuće odluke, zaključke i druge akte koji reguliraju upravljanje pokretnom i nepokretnom imovinom Općine Sveti Đurđ.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETI ĐURĐ

KLASA:

URBROJ:

Sveti Đurđ,

PREDSJEDNIK
Damir Grgec