



STRATEGIJA  
UPRAVLJANJA I  
RASPOLAGANJA  
IMOVINOM U  
VLASNIŠTVU GRADA  
SLUNJA ZA  
RAZDOBLJE  
2021.-2027.



**NACRT**

**STRATEGIJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM  
U VLASNIŠTVU GRADA SLUNJA ZA RAZDOBLJE 2021. – 2027.**

**1.UVOD**

Strategijom upravljanja imovinom Grada Slunja od 2021. – 2027. godine (dalje u tekstu: Strategija) donosi Gradsko vijeće Grada Slunja za razdoblje od 7 godina. Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom Grada Slunja, uzimajući u obzir gospodarske i razvojne interese Grada Slunja.

Cilj ove Strategije je osigurati učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Grada radi ostvarivanja zadaća i aktivnosti iz djelokruga rada Grada kroz pronalaženje optimalnih rješenja koje će povećati ili očuvati vrijednost imovine uz istovremeno korištenje njenih potencijala.

Strategija je izrađena uz odgovarajuću primjenu Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ 52/18) Zakona o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ 112/18) te u skladu s preporukama Državnog ureda za reviziju po objavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne samouprave. Po uzoru na Strategiju upravljanja državnom imovinom, ova se Strategija donosi za razdoblje od sedam godina.

Upravljanje imovinom je kompleksan proces donošenja odluka o stjecanju, korištenju i raspolaganju imovinom, te se isto definira kao proces odlučivanja i provedbe odluka u vezi sa stjecanjem, korištenjem i raspolaganjem imovinom i podrazumijeva procese kojim se osigurava da imovina proizvodi optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate, uključujući tijek novca i povećanje vrijednosti.

Grad sa nekretninama u svom vlasništvu postupa kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu i kontinuirano ažuriranje sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njegovom vlasništvu, kao i utvrđenja stanja u kojem se iste nalaze te njihovih tržišnih vrijednosti. Utvrđuje se važnost pojedinih nekretnina za Grad te sagledaju se troškovi i prihodi radi njihovog učinkovitog korištenja.

Raspolaganje imovinom, u zakonskom smislu, podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava.

## **2. VAŽEĆI PROPISI U SVEZI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM GRADA**

Brojni zakonski i podzakonski akti uređuju područje upravljanja, raspolaganja i korištenja imovinom u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Najvažniji propisi na državnoj 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),
- 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),
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13),
- Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 94/13, 18/16),
- 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),
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15),
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06),
- 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),
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ broj 74/14),
- Zakon o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14),
- Zakon o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19),
- 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 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14, 36/15),
- Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije („Narodne novine“ broj 92/10),

**STRATEGIJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA SLUNJA ZA RAZDOBLJE  
2021.-2027.**

- 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),
- Zakon o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 16/07, 152/08, 124/10, 56/13),
- 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),
- Zakon o ustanovama („Narodne novine“ broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08),
- 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 90/11, 83/13, 143/13, 13/14)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03. – pročišćeni tekst; 82/04., 110/04., 178/04., 38/09., 79/09., 49/11., 84/11., 90/11. i 144/12.),
- Zakon o grobljima (nn19/98, 50/12),
- Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 94/13 i 18/16),
- Zakon o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15),
- Zakon o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ broj 139/10 i 19/14),
- Zakona o nacionalnoj infrastrukturi prostornih podataka ("Narodne novine" br. 56/13),
- Uredba o registru državne imovine („Narodne novine“ broj 55/11),
- Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“ broj 122/14),
- Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i o upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) („Narodne novine“ broj 121/13),
- Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu („Narodne novine“ broj 3/15),
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i Računskom planu („Narodne novine“ broj 124/14),
- 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, 95/15).

Osim brojnim zakonskim i podzakonskim aktima stjecanje, upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Slunja propisano je i brojnim općim aktima Grada Slunja.

#### **OPĆI AKTI GRADA SLUNJA:**

- Statut Grada Slunja („Glasnik Karlovačke županije“ 20/09, 06/13, 15/13 i 03/15 i „Službeni glasnik Grada Slunja“ 01/18 i 2/20),

- Odluka o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada („Glasnik Karlovačke županije“ 8/12, 20/12, 44/14 i „Službeni glasnik Grada Slunja“ 3/15),

- Odluka o upravljanju, raspolaganju i korištenju imovine u vlasništvu Grada Slunja („Službeni glasnik Grada Slunja“ 6/18),

- Odluka o uvjetima i mjerilima za davanje stanova u najam („Glasnik Karlovačke županije“ broj 40/11,

- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Grada Slunja („Glasnik Karlovačke županije“ 15/13 i „Službeni glasnik Grada Slunja“ broj 5/20),

- Zaključak o utvrđivanju naknade za korištenje javnih površina na području Grada Slunja („Glasnik Karlovačke županije“ 16/12).

### **3. NAČELA UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA**

Upravljanje i raspolaganje imovinom temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti.

1. Načelo javnosti – osigurava se propisivanjem načina raspolaganja, utvrđivanjem pravila i kriterija raspolaganja imovinom u aktima Grada te njihovom javnom objavom, vođenjem registra nekretnina u vlasništvu Grada.

2. Načelo predvidljivosti - osigurava jednak i predvidljiv način raspolaganja imovinom u istim ili sličnim slučajevima.

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

4. Načelo odgovornosti – osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem i raspolaganjem imovinom i izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja imovinom Grada.

### **3.IMOVINA GRADA**

Grad u svom vlasništvu ima sljedeće pojavne oblike imovine:

- Stanovi,
- poslovni prostori,
- zemljišta,
- javne prometne površine (nerazvrstane ceste, ostale ceste, trgovi, parkirališta, pješačke staze, autobusna stajališta)
- javne površine (parkovi, tržnice, površine za zakup)
- groblja i mrtvačnice
- komunalna infrastruktura (javna rasvjeta, odlagalište otpada, reciklažno dvorište, zeleni otoci)
- zgrade,
- sportski objekti,
- objekti i spomenici kulture,
- ostala imovina.

#### **3.1. Aktivnosti upravljanja nekretninama**

Upravljanje nekretninama zahtjeva točne i ažurirane podatke. Grad Slunj je uspostavio cjelovitu i sistematiziranu evidenciju nekretnina u svom vlasništvu, što je prvi i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom.

Upravljanje nekretninama obuhvaća slijedeće aktivnosti:

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

Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretninama u vlasništvu Grada imaju Gradsko vijeće odnosno gradonačelnik, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Gradsko vijeće, odnosno gradonačelnik stječu, otuđuju, raspoložu i upravljaju nekretninama u vlasništvu Grada pažnjom dobrog domaćina u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada.

Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15) u čl.48., st.2. i 3. propisuju 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.

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u daljnjem tekstu: ZV) propisuje opće pravno uređenje vezano uz raspolaganje nekretninama, osim za one nekretnine za koje je propisan posebni pravni režim (npr. poljoprivredno zemljište, turističko zemljište, poslovni prostori i sl.). Odredba članka 391. ZV-a pod naslovom „Raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave“ propisuje osnovna načela kojima se lokalna jedinica mora rukovoditi prilikom raspolaganja nekretninama u svom vlasništvu. Stoga ZV u spomenutom članku između ostaloga izričito navodi da „nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno“. Ova odredba prisilne je naravi jer u slučaju sklapanja pravnog posla bez da je prethodno bio proveden javni natječaj ili se cijena nije utvrdila sukladno procijenjenoj tržišnoj vrijednosti, propisana posljedica jest ništetnost tog pravnog posla. Od navedenog temeljnog načela raspolaganja nekretninama odnosno obvezatnog raspisivanja javnog natječaja, istina, postoje iznimke koje su propisane istim zakonom.

Nekretnine u vlasništvu Grada Slunja mogu se zamijeniti na temelju provedenog javnog natječaja s nekretninama u vlasništvu drugih osoba.

Nekretnine u vlasništvu Grada Slunja mogu se zamijeniti bez provođenja javnog natječaja s nekretninama u vlasništvu drugih osoba kad nadležno tijelo ocijeni da je takav način stjecanja u interesu Grada ili je isto potrebno radi realizacije projekta od gospodarskog interesa Grada ili u slučajevima u kojima se objavom javnog natječaja ne bi ostvarila svrha prikupljanja više ponuda.

#### - STANOVI

Grad Slunj u svom vlasništvu ima 25 stana, i njihovo raspolaganje i upravljanje uređeno je Odlukom o uvjetima i mjerilima za davanje stanova u najam i Odlukom o upravljanju, raspolaganju i korištenju imovine u vlasništvu Grada Slunja.

Ukoliko se iskaže interes za kupnju, Gradonačelnik odnosno Gradsko vijeće (ovisno o visini vrijednosti nekretnine) može donijeti odluku o prodaji te raspisati Javni natječaj sukladno Odluci o upravljanju, raspolaganju i korištenju imovine u vlasništvu Grada Slunja.

Davanje stanova u najam vrši se po redosljedu utvrđenom Listom prvenstva. Iznimno ne primjenjujući Listu prvenstva Gradonačelnik može dati stan u najam u slučajevima utvrđenim Odlukom o uvjetima i mjerilima za davanje stana u najam („Glasnik Karlovačke županije“ 40/11).

**- POSLOVNI PROSTORI**

Poslovni prostori su prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, poslovne zgrade, poslovne prostore, garaže i garažna mjesta. Grad Slunj u svom vlasništvu ima 38 poslovnih prostora, od toga Grad Slunj upravlja sa 31 poslovni prostor, dok je 7 poslovnih prostora dano na upravljanje Komunalnom društvu LIPA d.o.o. i njihovo raspolaganje i upravljanje uređeno je Odlukom o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Grada Slunja i Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Za poslovne prostore koji nisu u zakupu, ukoliko se iskaže interes za zakup, raspisat će se Javni natječaj.

**- ZEMLJIŠTE**

Veliki dio nekretnina koje čine imovinu Grada Slunja su zemljišta koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Svo zemljište kojim upravlja i raspolaže Grad Slunj, a za koje postoje pravne pretpostavke vlasništva, uknjiženo je na ime i u korist Grada Slunja.

○ Prodaja

Grad Slunj zemljištima u svom vlasništvu raspolaže i upravlja temeljem Odluke o upravljanju, raspolaganju i korištenju imovine u vlasništvu Grada Slunja.

Ukoliko se iskaže interes za kupnju, Gradonačelnik odnosno Gradsko vijeće (ovisno o visini vrijednosti nekretnine) može donijeti odluku o prodaji te raspisati Javni natječaj sukladno Odluci o upravljanju, raspolaganju i korištenju imovine u vlasništvu Grada Slunja.

Iznimno nekretnine u vlasništvu Grada Slunja mogu se prodati izravnom pogodbom u slučajevima:

- Kada je dio zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevinske čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevinske čestice,
- Kada je osoba na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu, pri čemu Grad Slunj upisuje pridržaj prava vlasništva do isteka roka od jedne godine,
- Kada je riječ o zemljištu koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada,
- Kada je riječ o dijelu zemljišta koje je potrebno za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice,



- Kada je riječ o dijelu zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja,
- U drugim slučajevima propisanim zakonom.

- o Zakup

Grad Slunj u zakup može dati javne površine te drugo (ostalo) zemljište u vlasništvu Grada.

Javne površine koje se daju u zakup mogu se koristiti isključivo za postavljanje kioska, pokretnih i drugih naprava, odnosno objekata koji ne traže čvrstu gradnju i koji se nakon proteka ugovorenog roka za korištenje javne površine mogu bez oštećenja na javnoj površini sa iste ukloniti. Javne površine daju se u zakup na određeno vremensko razdoblje, uz uvjet da u tom razdoblju Grad Slunj ne pristupi radovima na uređenju predmetne javne površine.

Zakup ostalog zemljišta daje se na određeno vremensko razdoblje uz uvjet da u tom razdoblju Grad ne pristupi radovima koji bi zahtijevali angažiranje predmetnog zemljišta.

- **NERAZVRSTANE CESTE**

Grad Slunj vlasnik je nerazvrstanih cesta na području Grada Slunja čiji je pravni status uređen Zakonom o cestama.

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Nerazvrstana cesta upisuje se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Kada je trajno prestala potreba korištenja nerazvrstane ceste ili njezinog dijela može joj se ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi, a nekretnina kojoj prestaje taj status ostaje u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste ili njezinog dijela donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Odluka se dostavlja nadležnom sudu radi provedbe brisanja statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste u zemljišnoj knjizi.

Za potrebe upravljanja nerazvrstanim cestama izrađen je registar nerazvrstanih cesta.

Grad Slunj vrši kontinuirano evidentiranje nerazvrstanih cesta na području Grada Slunja. Obzirom na veliki broj cesta na području Grada Slunja koje ispunjavaju uvjete nerazvrstane ceste te imajući u vidu da je za njihovo evidentiranje potrebno osigurati ne mala novčana sredstva, planirano je njihovo evidentiranje kroz nekoliko narednih godina.

### 3.2. Građevinsko i poljoprivredno zemljište

Grad Slunj raspolaže građevinskim i poljoprivrednim zemljištem koje predstavlja potencijal za privlačenje investicija i ostvarenje ekonomskog rasta.

Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju zemljištem u vlasništvu Grada Slunja podrazumijeva i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, ostvarivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom građevinskog i poljoprivrednog zemljišta za korist Grada Slunja, kao i druge poslove u vezi sa građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Grada Slunja, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

### 3.3. Procjena nekretnina

Procjena vrijednosti nekretnina regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ 78/15).

Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Grad Slunj vrši procjenu nekretnina prije svakog raspolaganja (prodaja, kupnja, darovanje) nekretninom.

## 4. SMJERNICE U UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA SLUNJA

Strategija upravljanja imovinom Grada Slunja oslanja se na Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske.

Nekretnine u vlasništvu Grada Slunja kapital su koji treba staviti u funkciju i sačuvati za buduće generacije. Glavna smjernica je da nekretnine u vlasništvu Grada Slunja postanu jedan od važnih resursa gospodarskog razvoja te da se sa njima odgovorno upravlja i raspolaže, a temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Grada.

Raspolaganje i upravljanje imovinom Grada Slunja mora se temeljiti na važećim zakonima te se dati važnost i ekonomskoj utemeljenosti predloženih pravnih poslova s nekretninama. Sve aktivnosti raspolaganja i upravljanja imovinom Grada moraju biti usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima. Svaka odluka o upravljanju imovinom Grada mora se temeljiti na najvećem mogućem ekonomskog učinka.

## 5. CILJ I SMJERNICE ZA RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE IMOVINOM

Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Grada Slunja prema načelu učinkovitosti dobrog gospodara.

Grad Slunj je odlučan u stvaranju što kvalitetnijeg sustava upravljanja i raspolaganja imovinom, a osobito nekretninama u njenom vlasništvu.

Smjernice za učinkovito upravljanje/raspolaganje imovinom:

- uspostava cjelovite i sistematizirane evidencije nekretnina u vlasništvu Grada,
- kontinuirano praćenje i usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem poboljšanja učinkovitog i transparentnog upravljanja i raspolaganja
- ažuriranje postojećeg registra imovine,
- redoviti pregledi imovine radi nadgledanja i planiranja održavanja te redovito održavanje,
- kontinuirano poduzimanje zakonski predviđenih radnji radi osiguranja i naplate potraživanja Županije,
- kontinuirano praćenje zakonskih i podzakonskih akata koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom.

Ovom Strategijom se iskazuje volja i opredjeljenje da se uredi upravljanje i raspolaganje imovinom Grada.

Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz aktivnosti Grada, odnosno kroz njezina upravna tijela.

Ovom Strategijom definira se pristup i nove polazne osnove u gospodarenju i upravljanju imovinom u vlasništvu Grada kroz ključni dugoročni strateški cilj:

- organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Grada s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanje veće ekonomske koristi.

Polazeći od navedenog strateškog cilja, u predstojećem razdoblju, za koje se donosi ova Strategija, kompleksni postupak upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada potrebno je kontinuirano usavršavati i prilagođavati.