**REPUBLIKA HRVATSKA**

**KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA SVETI IVAN ŽABNO**

**2017.-2021.**

**STRATEGIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM**

**OPĆINE SVETI IVAN ŽABNO**

**Identifikacija imovine, procjena imovine i strategija upravljanja imovinom**

# SADRŽAJ

[1. PRIPREMA PLANIRANJA 3](#_Toc464803315)

[2. UVOD 7](#_Toc464803316)

[2.1. Osnovna polazišta 9](#_Toc464803317)

[3. O OBVEZNIKU 11](#_Toc464803318)

[4. ANALIZA STANJA/OKRUŽENJA 15](#_Toc464803319)

[4.1. SWOT analiza 15](#_Toc464803320)

[4.2. PEST analiza 17](#_Toc464803321)

[4.3. Analiza ljudskih resursa 18](#_Toc464803322)

[4.3.1. Interna analiza ljudskih resursa 19](#_Toc464803323)

[4.4. Analiza dionika 21](#_Toc464803324)

[4.5. Analiza financijskih izvještaja 22](#_Toc464803325)

[4.5.1. Horizontalna analiza financijskih izvještaja 22](#_Toc464803326)

[4.5.2. Vertikalna analiza financijskih izvještaja 26](#_Toc464803327)

[4.5.3. Pokazatelji analize financijskih izvještaja 27](#_Toc464803328)

[5. UPRAVLJANJE IMOVINOM 28](#_Toc464803329)

[5.1. Inventura imovine 30](#_Toc464803330)

[5.2. Tranzicijska pitanja 32](#_Toc464803331)

[5.3. Klasifikacija imovine 33](#_Toc464803332)

[5.4. Procjena vrijednosti imovine/nekretnina 36](#_Toc464803333)

[5.5. Operativni izvještaji 39](#_Toc464803334)

[5.6. Financijska analiza portfelja, imovine i projekata 42](#_Toc464803335)

[5.7. Deregulacija iznajmljivanja 46](#_Toc464803336)

[5.8. Praćenje subvencija 48](#_Toc464803337)

[5.9. Izvještavanje o imovini 50](#_Toc464803338)

[5.10. Konsolidirano upravljanje 51](#_Toc464803339)

[5.11. Sveobuhvatni/cjeloviti plan 53](#_Toc464803340)

[5.11.1. Opći/strateški ciljevi 53](#_Toc464803341)

[5.11.2. Posebni ciljevi/prioriteti 54](#_Toc464803342)

[5.11.3. Načini ostvarenja i pokazatelji uspješnosti 55](#_Toc464803343)

[5.11.4. Skraćeni prikaz Strategije 70](#_Toc464803344)

[5.11.5. Praćenje i evaluacija 73](#_Toc464803345)

[6. POPIS TABLICA 85](#_Toc464803346)

[7. POPIS SLIKA 85](#_Toc464803347)

[8. POPIS GRAFIKONA 85](#_Toc464803348)

# PRIPREMA PLANIRANJA

Strategija upravljanja imovinom Općine Sveti Ivan Žabno za razdoblje 2017.-2021. godine donosi se za potrebe Općine Sveti Ivan Žabno, a izrađena je na temelju Priručnika za upravljanje imovinom u JLP(R)S (2004.). Prilikom izrade Strategije u obzir su uzeti i sljedeći dokumenti:

* Županijska razvojna strategija Koprivničko-križevačke županije za razdoblje 2011.-2013.,
* Prostorni plan Koprivničko-križevačke županije iz 2001. godine (I. Izmjene i dopune iz 2007. godine) te
* Prostorni plan uređenja Općine Sveti Ivan Žabno iz 2005. godine (Izmjene i dopune iz 2009. i 2011. godine).

Projekt reforme lokalne samouprave (PRLS) je projekt tehničke pomoći s dva cilja: izgrađivanje upravljačke sposobnosti lokalnih samouprava i pružanje savjeta Vladi Republike Hrvatske glede pitanja reforme lokalne samouprave. Projekt provodi *The Urban Institute*, neprofitna istraživačka i savjetodavna organizacija iz Washingtona, a financira ga Američka organizacija za međunarodni razvoj (USAID).

U posljednjih nekoliko godina projekt je razvio pet modela upravljanja u skladu s potrebama lokalnih samouprava za boljim upravljanjem njihovim resursima. Modeli upravljanja su upravljanje imovinom, sudjelovanje građana, gospodarski razvoj, upravljanje financijama te upravljanje informacijama. Svaki od pet modela implementiran je u različitim mjestima u zemlji i svaka je od implementacija rađena u bliskoj suradnji s partnerima u lokalnim samoupravama, s prvenstvenim naglaskom na institucionalizaciji modela.

Sukladno navedenom, izrađen je Priručnik za upravljanje imovinom u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. Priručnik je izrađen da bi pomogao korisniku u boljem razumijevanju metodologije modela upravljanja imovinom i služi kao osnova za djelotvornu i učinkovitu primjenu novih tehnika upravljanja koje je izradio PRLS u suradnji s lokalnim samoupravama u Hrvatskoj. PRLS će nastaviti usavršavati i ažurirati model upravljanja podacima dobivenim iz novih “naučenih lekcija” te kroz potpuniju primjenu metodologija upravljanja.

Strategija određuje srednjoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Sveti Ivan Žabno za navedeno razdoblje (2017.-2021.). Strategijom se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje nekretninama Općine Sveti Ivan Žabno, uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja za Općinu pri upravljanju i raspolaganju nekretninama.

Učinkovito upravljanje nekretninama Općine Sveti Ivan Žabno treba pridonijeti što boljem iskorištenju imovine kao i kvalitetnije upravljanje. Potrebno je provesti sveobuhvatnu analizu i procjenu tržišne vrijednosti svih nekretnina Općine, što predstavlja uvjet za izradu snimke i ocjene realnog stanja i vrijednosti tog dijela imovine Općine. Ova Strategija oslanja se na Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013.-2017. godine (NN, broj 76/13) i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom jer su i nekretnine Općine Sveti Ivan Žabno dio državne imovine. Prema članku 3. i 4. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, u državnu imovinu ulaze i nekretnine čiji su imatelji, odnosno vlasnici Općine Sveti Ivan Žabno čiji je osnivač Republika Hrvatska, i to nekretnine u svim pojavnim oblicima.

U upravljanju nekretninama Općina Sveti Ivan Žabno treba postupati kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njezinom vlasništvu, s utvrđenim stanjem u kojem se nekretnine nalaze i određenom tržišnom vrijednosti, kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Općinu i strategiju razvoja Općine, te sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina, radi učinkovitog korištenja. Odluke o upravljanju nekretninama treba temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku, a nekretnine treba primarno klasificirati na aktivne i neaktivne, tj. na one s kojima će se Općina koristiti za vlastite potrebe ili davati na korištenje drugima, i na ostale nekretnine kojima će Općina raspolagati prema smjernicama iz Strategije.

Kako bi se uspješno proveo postupak upravljanja i raspolaganja imovinom kroz izradu Strategije upravljanja imovinom Općine Sveti Ivan Žabno, formirano je tijelo za izradu Strategije upravljanja imovinom.

Temeljno tijelo je *predsjednik*, odnosno Načelnik Općine Sveti Ivan Žabno Vladimir Oguman. Načelnik, uz suradnju sa stručnim djelatnicima Općine, odnosno imenovanom radnom skupinom (Povjerenstvom), odgovoran je za izradu Strategije upravljanja imovinom, te za praćenje i evaluaciju istog.

*Radna skupina (Povjerenstvo)* uključuje relevantne stručnjake unutar općinskih odjela i organizacija kojima je zadatak savjetovanje, predlaganje i usmjeravanje izrade Strategije kroz konstruktivne radionice.

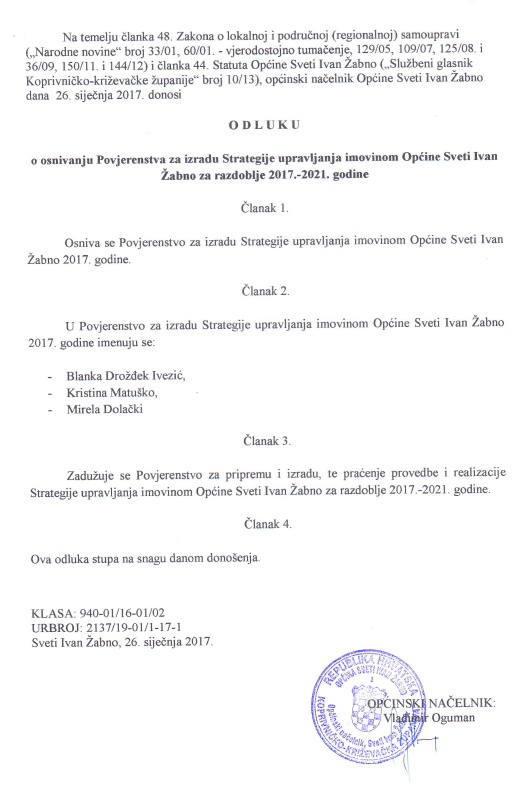
Kroz identifikaciju vremenskog razdoblja, u ovom slučaju se radi o predviđenom periodu od 2017. do 2021. godine. Radna skupina (Povjerenstvo) je formirana u siječnju 2017. godine, kada se započelo s radom na Strategiji. Nacrt/radnu verziju Strategije upravljanja imovinom Općine Sveti Ivan Žabno izradila je radna skupina (Povjerenstvo) u sastavu koji je naveden u nastavku, odnosno u Odluci o imenovanju članova radne skupine (Povjerenstva). U procesu se surađivalo s Povjerenstvom koje je omogućilo nesmetanu komunikaciju i brzinu. Sva je analitika objedinjena u prednacrt/radnu verziju koja je dovršena u veljači 2017. godine, nakon čega je poslana radnoj skupini (Povjerenstvu) na komentiranje.

U svrhu strateškog planiranja donesena je Odluka o osnivanju i imenovanju članova radne skupine (Povjerenstva) za izradu Strategije upravljanja imovinom. Kao prilog nadalje u ovom dokumentu je dana navedena Odluka.

Prilikom izrade Strategije upravljanja imovinom proučeni su i Zakonski akti te Statut Općine Sveti Ivan Žabno, te je dokument donesen u skladu s Prijedlogom Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2017. godinu, izdanog od strane Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom.

U tijeku je izrada Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Općine Sveti Ivan Žabno, kao i Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sveti Ivan Žabno koje će detaljnom i kvalitetnom analizom definirati buduće kvalitetnije upravljanje nekretninama na području Općine Sveti Ivan Žabno.

* ***Odluka o osnivanju i imenovanju članova radne skupine (Povjerenstva) za izradu Strategije upravljanja imovinom***



# UVOD

Upravljanje imovinom je aktivnost koja se razvila tijekom vremena u gospodarstvima sa slobodnim tržištem i koja je nastala u privatnom sektoru. Na početku su se vlasnici komercijalne imovine koristili uslugama prikupljača zakupa koji su zakupninu prikupljali od zakupaca i predavali je vlasniku. Za tu su uslugu prikupljači zakupnina dobivali proviziju u postotku od zakupa. Neki prikupljači zakupnina shvatili su kako bi za svoje klijente (vlasnike imovine) mogli povećati prihod tako što će poboljšati imovinu, radeći na snižavanju tekućih troškova i pregovarajući oko povišenja zakupnina, izradili su planove za kapitalna ulaganja, kako bi se poboljšala produktivnost imovine, šire su sagledavali potencijalnu namjenu imovine, razmišljali o financijskoj strukturi vlasništva nad imovinom, koristeći se hipotekarnim zaduživanjem pa čak i uključujući partnere kao ograničene ulagače, te na druge načine dalje poboljšavali financijske rezultate imovine svojih klijenata. Oni su postali upravitelji imovinom. U novije doba, neki su upravitelji imovinom naučili raditi s cjelokupnom imovinom pojedinoga klijenta, s namjerom da se smanji rizik, a poveća profitabilnost te su postali upravitelji portfelja.

Upravljanje imovinom je složena i multidisciplinarna tema, odnosno predstavlja proces održavanja i stvaranja vrijednosti kroz najveće moguće povećanje prihoda, kontrolu izdataka, upravljanje rizicima, udovoljavanje regulatornih zahtjeva i osiguranje prikladnog fizičkog održavanja imovine. Ovu funkciju ne bi trebali zabunom zamijeniti s održavanjem i popravcima.

Svaka imovina ima potencijal za stvaranje gospodarskih koristi. Te su koristi raspodijeljene između tijela koja imaju prava korištenja ili upravljanja imovinom. Posao upravitelja imovinom je osigurati potpunu uporabu imovine unutar pravnih i gospodarskih ograničenja, te osigurati da vlasnik ima onoliko koristi koliko to tržište omogućava. Upravitelj imovinom ispunjava svoju ključnu ulogu u kapitalističkom sustavu, na način da maksimalno povećava korist od imovine. Važnost te uloge nikad ne bi smjela biti podcijenjena.

Središnji termin u ovom dokumentu je nekretnina. Iznimno je važno razjasniti način na koji se shvaća taj termin. Za svrhe upravljanja imovinom, razumljiv je jer je uobičajen unutar sektora nekretnina. Konkretno, nekretnina (u nekim zemljama – nepokretna imovina) se definira kao posebna jedinica u Državnom katastru ili drugom sustavu koji bilježi stanje, koja je konačno priznata i odijeljena od susjednih nekretnina i ima konkretnog vlasnika (u našem slučaju – lokalnu jedinicu). Kao fizički, materijalni objekt, tipična nekretnina u većini je zemalja zemljišna čestica zajedno sa svime što je trajno postavljeno na njoj (zgrade, konstrukcije, infrastruktura, drveće, itd.). Nekretnina može sadržavati više od jedne zgrade ili konstrukcije (npr. škola se kao nekretnina može sastojati od građevinskog zemljišta s glavnom školskom zgradom i posebnom zgradom sportskog objekta). Često se nekretnina lokalne samouprave sastoji od dijela zgrade, npr. prizemlja ili podruma u zgradi s više katova (standardni je termin za ovu vrstu nekretnina prostor). Nekretnina također može biti i prazna zemljišna čestica, bez ikakvih građevina. S druge strane, nekretnina je generički termin kada se raspravlja o samom pojmu ili određenoj skupini jedinica nekretnina.

Kad se općinska ili gradska nekretnina gleda s računovodstvene strane, ona je aktiva, i kao takva se vodi u bilanci nekog tijela, te ima vlasnika, što može biti grad/općina ili neka gradska agencija (ili druga razina vlasti). Taj je vlasnik u konačnici odgovoran za imovinu. On može prenijeti neke oblike te odgovornosti za imovinu na nekog zastupnika, ali tog zastupnika mora držati odgovornim za rezultate te imovine.

U suvremenoj nekretnini, upravljanje imovinom definira se kao proces odlučivanja i provedbe odluka uvezi sa stjecanjem, korištenjem ili raspolaganjem nekretninama. Taj proces obično uključuje skupinu objekata (u ovom kontekstu nazvanu portfeljem imovine) i može uključivati redistribuciju namjene i zakupaca između objekata u portfelju.

Upravljanje nekretninama podrazumijeva svakodnevne poslove i održavanje određene nekretnine. Obično zadaci upravljanja nekretninama uključuju čišćenje, održavanje, male popravke, uređivanje okoliša i osiguranje. Važno je da se upravljanje razlikuje od održavanja i popravaka. Upravljanje imovinom proces je kojim se osigurava da imovina proizvodi optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate uključujući tijek novca i povećanje vrijednosti. Upravljanje nije ličenje, mijenjanje razbijenih prozora i popravak oštećenoga krova. Ako upravitelj imovinom obavlja i te zadatke održavanja, vlasnik se s pravom može pitati radi li taj upravitelj svoj posao na najbolji način uz niske troškove ili samo nastoji ostvariti dodatni prihod.

U posljednjih 20 godina, lokalne samouprave u raznim zemljama počele su mijenjati svoje pristupe upravljanju portfeljima s imovinom u javnom vlasništvu i aktivno primjenjivati metode razrađene u privatnom sektoru. Lokalne samouprave u Hrvatskoj počinju s tim istim procesom; konkretno, kao vlasnici komercijalne imovine, one su u fazi “prikupljača zakupnine” te brzo moraju prijeći u fazu upravljanja imovinom, kako bi zadržale potencijalni prihod svojih portfelja.

## Osnovna polazišta

* ***Zakoni i drugi propisi***

U vezi s nekretninama u primjeni je više zakonskih i podzakonskih propisa. Općina Sveti Ivan Žabno 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. Najznačajniji propisi koji uređuju stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Ivan Žabno su sljedeći:

* Zakon o ustanovama (NN br. 76/93, 29/97, 47/99 i 35/08),
* Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN broj 94/13; pročišćeni tekst Zakona, NN broj 18/16),
* Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 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 (NN broj 127/13),
* Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (NN broj 127/13),
* Uredba o metodama procjene tržišne vrijednosti, naknade za osnivanje prava građenja i naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN broj 127/13),
* Odluka o prodaji stanova u vlasništvu Republike Hrvatske (NN broj 144/13),
* Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00,73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12),
* Zakon o obveznim odnosima (NN br. 35/05, 41/08 i 125/11),
* Zakon o zemljišnim knjigama (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13),
* Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN br. 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01 i 78/02),
* Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN br. 40/97 i 117/05),
* Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13),
* Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN broj 78/13),
* Pravilnik o potrebnim znanjima iz područja upravljanja projektima (NN broj 45/09),
* Pravilnik o uvjetima i načinu vođenja građevnog dnevnika (NN broj 6/00),
* Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (NN broj 108/04),
* Pravilnik o energetskim pregledima građevina i certificiranju zgrada (NN br. 81/12, 29/13 i 78/13),
* Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (NN br. 110/08, 89/09, 79/13 i 90/13),
* Zakon o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji (NN br. 152/08, 124/09, 49/11 i 25/13),
* Pravilnik o stručnom ispitu te upotpunjavanju i usavršavanju znanja osoba koje obavljaju poslove prostornog uređenja i graditeljstva (NN br. 24/08, 141/09, 23/11,129/11 i 109/12),
* Pravilnik o produženju razdoblja stručnog usavršavanja znanja osoba koje obavljaju poslove prostornog uređenja i graditeljstva (NN br. 87/10 i 23/11),
* Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN br. 90/10,111/10 i 55/12),
* Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN broj 86/12),
* Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12 i 136/12),
* Zakon o zaštiti na radu (NN br. 59/96, 94/96, 100/04, 114/03, 86/08, 116/08, 75/09 i 143/12),
* Zakon o javnoj nabavi (NN br. 90/11 i 83/13),
* Pravilnik o popisu obveznika primjene Zakona o javnoj nabavi (NN broj 19/12),
* Uredba o objavama i evidenciji javne nabave (NN br. 13/08, 77/08, 04/09 i 52/10),
* Pravilnik o izobrazbi u području javne nabave (NN broj 6/12),
* Pravilnik o primjeni jedinstvenog rječnika javne nabave – CPV (NN broj 6/12),
* Zakon o arhivskom gradivu i arhivima (NN br. 105/97, 64/00, 65/09 i 125/11),
* Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN br. 16/07, 124/10 i 56/10),
* Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN broj 125/11),
* Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN br. 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 i 94/13).
* ***Akti Općine Sveti Ivan Žabno (Pravilnici i Odluke)***

Radi uspješnog provođenja postupka upravljanja imovinom, Općina Sveti Ivan Žabno mora posjedovati niz važnih dokumenata (Pravilnika, Odluka) koji služe kao podloga/dokaz o raspolaganju imovinom, a to su sljedeći:

* Statut Općine Sveti Ivan Žabno („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 9/09)
* Odluka o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Sveti Ivan Žabno („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 16/09)

# O OBVEZNIKU

Općina Sveti Ivan Žabno je jedinica lokalne (regionalne) samouprave, a područje na kojem se prostire je utvrđeno Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj. Općina pripada Koprivničko-križevačkoj županiji. Sjedište Općine Sveti Ivan Žabno je u mjestu Sveti Ivan Žabno, Trg Karla Lukaša 11. U sastavu Općine se nalazi 16 naselja. Prema odredbama Zakona o područjima posebne državne skrbi (NN br. 86/08) pripada II. skupini područja posebne državne skrbi.

*Tablica 1 Opći podaci o obvezniku*

|  |  |
| --- | --- |
| OPĆINA SVETI IVAN ŽABNO | |
| Županija | Koprivničko-križevačka županija |
| Broj stanovnika | 5.222 stanovnika (Popis stanovništva iz 2011. godine) |
| Površina | 106,60 km2 (6,10% ukupne površine KKŽ) |
| Načelnik | Vladimir Oguman |
| Sjedište Općine | Sveti Ivan Žabno |
| Adresa | Trg Karla Lukaša 11, 48214 Sveti Ivan Žabno |
| OIB | 85606488440 |
| MB | 02574608 |
| Web stranica | www.osiz.hr |
| E-mail | [blanka@osiz.hr](mailto:blanka@osiz.hr), [kristina@osiz.hr](mailto:kristina@osiz.hr), [mirela@osiz.hr](mailto:mirela@osiz.hr) |
| Telefon | 048/211-032 |
| Faks | 048/211-031 |
| Općinska naselja | Brdo Cirkvensko, Brezovljani, Cepidlak, Cirkvena, Hrsovo, Kenđelovec, Kuštani, Ladinec, Markovac Križevački, Novi Glog, Predavec Križevački, Rašćani, Sveti Ivan Žabno, Sveti Petar Čvrstec, Škrinjari, Trema |

*Izvor: http://www.osiz.hr; www.dzs.hr; Općina Sveti Ivan Žabno*

Općina Sveti Ivan Žabno je samostalna u odlučivanju o poslovima iz samoupravnog djelokruga u skladu s Ustavom Republike Hrvatske i zakonima, te podliježe samo nadzoru zakonitosti rada i akata tijela Općine. 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:

* uređenje naselja i stanovanje,
* prostorno i urbanističko planiranje,
* komunalno gospodarstvo,
* brigu o djeci,
* socijalnu skrb,
* primarnu zdravstvenu zaštitu,
* odgoj i osnovno obrazovanje,
* kulturu, tjelesnu kulturu i sport,
* zaštitu potrošača,
* zaštitu i unaprjeđenje prirodnog okoliša,
* protupožarnu zaštitu i civilnu zaštitu,
* promet na svom području te
* ostale poslove sukladno posebnim zakonima.

*Slika 1 Organizacijska struktura unutar Općine Sveti Ivan Žabno*

*Izvor: Općina Sveti Ivan Žabno*

Na čelu Općine Sveti Ivan Žabno se nalazi Općinski načelnik koji je i odgovorna osoba za zastupanje Općine i nositelj izvršne vlasti: Vladimir Oguman.

Općina Sveti Ivan Žabno može organizirati obavljanje pojedinih poslova zajednički s drugom jedinicom lokalne samouprave ili više jedinica lokalne samouprave, osnivanjem zajedničkih tijela, zajedničkog upravnog odjela ili službe, zajedničkog trgovačkog društva ili zajednički organizirati obavljanje pojedinih poslova u skladu s posebnim zakonom.

Organiziranje i djelovanje Općine, uključujući organe i službe lokalne samouprave koje formira, u značajnoj mjeri je strateški i operativno orijentirano potpomaganju i upravljanju razvojem lokalne zajednice u njezinom ekonomskom, društvenom i prostornom integritetu. U djelovanju lokalne uprave i samouprave jasno su uočljive aktivnosti usmjerene na stvaranje uvjeta i direktno unaprjeđivanje ekonomske osnove života u Općini Sveti Ivan Žabno. Neke od ekonomskih osnova su traženje razvojnog konsenzusa, rješavanje pitanja uređenja i upravljanja prostorom, koncesija, komunalnih usluga, te provođenje poticajnih akcija u gospodarstvu radi stvaranja kreativnog razvojnog okruženja. U 100%-tnom vlasništvu Općine Sveti Ivan Žabno je komunalno poduzeće Park d.o.o.. Važno je napomenuti da se sve ostale nekretnine u vlasništvu Općine optimalno koriste.

Statutom Općine Sveti Ivan Žabno uređuje se samoupravni djelokrug Općine Sveti Ivan Žabno, njezina obilježja, javna priznanja, ustrojstvo, ovlasti i način rada tijela Općine Sveti Ivan Žabno, način obavljanja poslova, oblici neposrednog sudjelovanja građana u odlučivanju, provođenje referenduma u pitanjima iz samoupravnog djelokruga, mjesna samouprava, ustrojstvo i rad javnih službi, suradnja s drugim jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, te druga pitanja od važnosti za ostvarivanje prava i obveza Općine Sveti Ivan Žabno.

* ***Prostorna obilježja Općine Sveti Ivan Žabno***

Područje Općine Sveti Ivan Žabno se prostire na površini od 106,60 km2 (10.660 ha), odnosno 6,10% ukupne površine Županije (koja iznosi 1.748 km2), što je čini četvrtom jedinicom lokalne samouprave. Općina Sveti Ivan Žabno je područje s nižom gustoćom naseljenosti. Gustoća od 48,99 st./km2 svrstava ovu Općinu u red slabije naseljenih dijelova Koprivničko-križevačke županije (prosječna gustoća naseljenosti u Hrvatskoj je 75,71 st./km2).

Općina Sveti Ivan Žabno je smještena u jugozapadnom dijelu Koprivničko-križevačke županije. Općina na istoku graniči s općinama Rovišće i Zrinski Topolovac, na jugu s općinama Farkaševac i Gradec, a na sjeveru s Gradom Križevci.

Stupanj razvijenosti prometnog sustava Općine je zadovoljavajući te povezuje Općinu sa susjednim gradskim i općinskim središtima Koprivničko-križevačke županije. Prometni sustav Općine čine cestovni, željeznički, poštanski i telekomunikacijski promet. Područjem Općine prolaze državne ceste D28 i D22, a sva naselja unutar Općine povezana su županijskim i lokalnim cestama. Cestovna mreža nije dovoljno kvalitetna te je potrebna rekonstrukcija i sanacija postojećih cesta. Najveći dio lokalnih, ali i županijskih cesta je još uvijek neasfaltiran.

Željeznička stanica koja je funkciji nalazi se u mjestu Sveti Ivan Žabno. Na području Općine se odvija željeznički promet na pruzi II. reda (br. 205) kao gospodarski i putnički. Uz željezničku stanicu, odnosno prugu gradi se gospodarska zona, ali korištenje željeznice u gospodarskom smislu je još uvijek nedovoljno. Zbog raštrkanosti naselja, koja su od željezničke stanice značajno udaljena, željeznički promet se bitno manje koristi od cestovnog prometa za prijevoz putnika.

Područje Općine Sveti Ivan Žabno pripada mikroregiji Križevačkog prigorja, koji razlikuje dvije reljefne cjeline: prostor obronaka Bilogore i područje naplavne ravni južno od Bilogore. Područje Općine se nalazi u slivu rijeke Save i to preko vodotoka Glogovice i rijeke Česme, što predstavlja veliku važnost za razvoj poljoprivrede. Geomorfološke grupe tala, odnosno lito-geološke, reljefne i hidrološke osobine tala, uz prisutne klimatske uvjete (područje kontinentalne klime) bitno utječu na rasprostiranje vegetacije i način iskorištavanja zemljišta. Stoga je pojedine površine potrebno iskorištavati, odnosno na njima uzgajati one kulture koje imaju predispozicije za odgovarajuća tla, a spriječiti neracionalno ili neodgovarajuće korištenje vrjednijeg poljoprivrednog tla u druge svrhe.

# ANALIZA STANJA/OKRUŽENJA

## SWOT analiza

SWOT analiza je sredstvo koje pomaže prepoznati, otkriti i utvrditi ključne čimbenike razvoja, potencijale za razvoj, kao i ograničenja u razvoju, u ovom slučaju razvoju Općine Sveti Ivan Žabno. Sukladno SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) analizi identificirane su sljedeće snage, slabosti, prilike i prijetnje, a koje se odnose na Općinu Sveti Ivan Žabno.

*Tablica 2 SWOT analiza*

|  |  |
| --- | --- |
| Snage | Slabosti |
| * Povoljan geoprometni položaj * Povoljni klimatski uvjeti * Povećanje ukupnih prihoda/primitaka za cca 55% u 2015. u odnosu na 2014. godinu * Izrađena jedinstvena baza nekretnina – Registar imovine Općine (popis jedinica imovine koje su u su/vlasništvu Općine) * Osigurana proračunska podrška za financiranje javnog i civilnog sektora | * Neiskorištenost prirodnih potencijala (zemljišta) i povoljnih klimatskih uvjeta * Depopulacija stanovništva uzrokuje nepotpuno iskorištavanje poljoprivrednih zemljišta * Neasfaltiranost županijskih i lokalnih cesta * Nepotpuna izgrađenost vodovodne i kanalizacijske mreže * Povećanje rashoda/izdataka u 2015. godini za cca 36% u odnosu na 2014. * Nedostatak financijskih sredstava za provedbu razvojnih programa i projekata * Nepostojanje uvjeta (poticajnih mjera, olakšica) za okrupnjavanjem zemljišta * Nedostatna obrazovanost starijeg i nezainteresiranost mladog lokalnog stanovništva za bavljenje poljoprivredom * Zastarjela tehnologija * Zapuštenost obradivih poljoprivrednih površina * Manjak ljudskih resursa * Neučinkovitost, nezainteresiranost i nekoordiniranost raspoložive radne snage * Nerazvijenost IT sustava unutar Općine * Manjak obrazovanih ljudskih resursa koji se znaju koristiti IT sustavima * Disperzija imovine * Mrtvi kapital („mrtva“ imovina) – neiskorištenost imovine * Nepoznata knjigovodstvena vrijednost pojedinih jedinica imovine (neprocijenjena imovina) * Neriješena imovinsko-pravna pitanja, tranzicijska pitanja koja se tiču imovine Općine * Neadekvatno i nedovoljno provedbenih mjera koje se odnose na učinkovito i transparentno upravljanje imovinom |
| Prilike | **Prijetnje** |
| * EU fondovi * Obnova lokalnih cesta kroz alternativne izvore financiranja (LAG, mjere ruralnog razvoja) * Izgradnja vodovodne i kanalizacijske mreže * Uvođenje i sustavna primjena novih IT sustava unutar Općine – umrežavanje upravnih odjela * Zapošljavanje mlade obrazovne radne snage * Stvaranje dodatne vrijednosti po jedinici imovine – visoka vrijednost – prilika za prodaju * Revalorizacija vrijednosti imovine * Pronalaženje optimalnih rješenja za rješavanje tranzicijskih pitanja vezanih za imovinu Općine * Ostvarivanje kontinuirane suradnje s Katastrom i Zemljišnom knjigom – praćenje i evidentiranje promjena na imovini * Prikupljanje financijskih sredstava potrebnih za ulaganja u imovinu (prenamjena, rekonstrukcija, dogradnja pojedinih jedinica imovine) * Dodatna izobrazba raspoložive radne snage – licenciranje ljudskih resursa * Provođenje Strategije upravljanja imovinom | * Izmjena zakonske regulative * Neadekvatno provođenje prometnih i infrastrukturnih projekata većeg opsega zbog donošenja odluka na državnoj razini * Nerazvijena Strategija upravljanja imovinom (neostvarivi/nerealni ciljevi koji se planiraju ostvariti) * Nemogućnost financiranja pojedinih razvojnih projekata (poteškoće prilikom pronalaska izvora financiranja) * Povećana konkurencija prilikom prikupljanja izvora financiranja razvojnih projekata na nacionalnoj i europskoj razini * Emigracija mladog obrazovanog stanovništva * Neostvarena suradnja među ključnim dionicima, kako na lokalnoj, tako i na regionalnoj razini |

*Izvor: Općina Sveti Ivan Žabno*

## PEST analiza

Kako bi se bolje definirale i razumjele brojčano ocijenjene vrijednosti iz PEST analize svakog područja, obrazložit će se kratko kako slijedi: snaga okoline izražena je u brojčanim vrijednostima u granicama od 1-5 gdje je najmanji utjecaj izražen brojem 1, a najveći brojem 5. Ukoliko čimbenik djeluje kao prijetnja ima predznak minus (-), a ukoliko djeluje kao prilika ima predznak plus (+).

Značaj utjecaja okoline izražen je u brojčanim vrijednostima u granicama od 1-5. Ukupna ocjena pojedinih segmenata unutar navedenih okolina dobivena je umnoškom snaga i značaja utjecaja. Podsume su dobivene zbrojem ukupnih ocjena pojedinih čimbenika unutar određene okoline. Maksimalno pozitivni učinak segmenta okoline je +100, a maksimalno negativni učinak -100. Pozitivan predznak govori o poticajnim uvjetima okoline - što je veći rezultat, govori se o većoj povoljnosti, dok negativan rezultat govori o destimulirajućem utjecaju okoline. Ocjenjivanje svakog segmenta okoline prikazani su u sljedećoj tablici.

Ako uzmemo u obzir djelovanje Općine u pogledu upravljanja imovinom, ukupna ocjena je da je okolina stimulirajuća, a gledajući pojedine segmente uočavaju se pozitivni učinci kod političko-pravnog, ekonomskog i tehnološkog segmenta okoline, a kod socijalnog negativni učinci, što je vidljivo iz sljedeće tablice.

*Tablica 3 PEST analiza*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Segment | | Utjecaj | Značaj | Ukupna ocjena |
| **-5, -4, -3, -2, -1**  **+1, +2, +3, +4, +5** | **1, 2, 3, 4, 5** |
| Političko - pravni | Priključivanje EU | +4 | 5 | +20 |
| Porezni sustav | -1 | 4 | -4 |
| Efikasnost zakonodavstva | -2 | 4 | -8 |
| Podsuma | | | | **+8** |
| Ekonomski | Stopa nezaposlenosti | -3 | 4 | -12 |
| Naklonost stranih investitora | +4 | 5 | +20 |
| Utjecaj krize | -1 | 4 | -4 |
| Podsuma | | | | **+4** |
| Socijalni | Odljev „mozgova“ | -3 | 5 | -15 |
| Depopulacija | -3 | 4 | -12 |
| Inicijativa za vlastiti razvoj | +5 | 5 | +25 |
| Podsuma | | | | **-2** |
| Tehnološki | Dostupnost novih tehnologija | +4 | 5 | +20 |
| Prometna infrastruktura | +5 | 5 | +25 |
| Obrazovna infrastruktura | +3 | 5 | +15 |
| Podsuma | | | | **+60** |
| Suma | | | | **+70** |

*Izvor: Općina Sveti Ivan Žabno*

## Analiza ljudskih resursa

Planiranje potrebe za ljudskim resursima je proces analize i identifikacije potreba i raspoloživosti zaposlenika kako bi Općina mogla postići svoje ciljeve. Radi se o aktivnosti koju provode rukovoditelji ljudskih resursa te prikupljaju podatke kako bi sastavili kadrovske projekcije za sam vrh upravljačke strukture, koje se posljedično mogu koristiti pri strateškom planiranju i postavljanju organizacijskih obrazaca.

Cilj efikasnog planiranja ljudskih resursa je:

* identificirati prave ljude (interno ili dodatnim zapošljavanjem),
* ti ljudi moraju imati sposobnosti potrebne organizaciji,
* oni moraju biti angažirani u pravom trenutku, te
* moraju biti stavljeni na odgovarajuće mjesto/radnu poziciju.

Pravilno proveden i periodički osvježavan plan upravljanja ljudskim resursima ima cilj postići bolje shvaćanje kadrovskih promjena koje prate poslovne odluke, smanjenje troška upravljanja ljudskim resursima kroz poboljšanu kadrovsku funkciju, pravovremeno zapošljavanje novih zaposlenika, povećani stupanj usklađenosti sa zakonskim propisima (sindikalno udruživanje, grupno pregovaranje, zaštićene kategorije zaposlenika – invalidi, trudnice) te promoviranje napredovanja zaposlenika i razvoj rukovodećeg kadra unutar Općine.

Analizom internog i eksternog stanja tržišta radne snage priprema se za sagledavanje cjelokupnog stanja u području analize ljudskih resursa. Njome se dobivaju informacije o stanju strukture ljudskih resursa u samoj organizaciji, kao i na eksternom tržištu. Analizirajući kvalitetu ljudskih resursa izvan i unutar organizacijske strukture, dobiva se slika postojećeg stanja ljudskih resursa.

Putem interne analize dolazi se do sljedećih podataka:

* broj zaposlenih,
* kvalifikacijska i dobna struktura,
* dužina ukupnog radnog staža,
* broj radnika na istom poslu,
* pregled razvoja karijere zaposlenih,
* usavršavanje,
* napredovanje,
* ocjena uspješnosti,
* zaposlenici sa potencijalom za napredovanje te
* zaposlenici pred mirovinom.

Putem eksterne analize, koja je prethodno izrađena u ovom dokumentu, traže se podaci koji su se posebno prikupili, a vezani su uz moguća područja koja se uglavnom odnose na:

* stupanj zaposlenosti u mjestu,
* nezaposlenost po strukama,
* obrazovne institucije u mjestu te
* postotci prelazaka zaposlenih iz organizacije u organizaciju.

Temeljem dobivenih informacija, Općina Sveti Ivan Žabno svoje aktivnosti usmjerava u cilju zadovoljenja potreba za ljudskim resursima u skladu sa svojim planovima aktivnosti.

Zbog konstantnih promjena u obujmu i načinu izvršavanja zadataka na radnom mjestu, mijenjaju se osobine i vještine koje se zahtijevaju od zaposlenika. Dinamika radnog mjesta ukazuje na potrebu primjene analiza radnog mjesta, kao osnove za uspješnost izvršavanja radnih zadataka.

### Interna analiza ljudskih resursa

U sljedećim grafikonima je prikazana interna analiza ljudskih resursa unutar Općine Sveti Ivan Žabno, i to prema sljedećim pokazateljima:

* stupanj stručne spreme,
* vrsta radnog odnosa,
* dobna struktura, te
* duljina ukupnog radnog staža (u godinama).

*Grafikon 1 Interna analiza ljudskih resursa Općine Sveti Ivan Žabno*

*Izvor: Općina Sveti Ivan Žabno*

Iz prethodno navedenih grafikona može se vidjeti udio zaposlenika u Općini Sveti Ivan Žabno prema stupnju stručne spreme, prema vrsti radnog odnosa, prema dobnoj strukturi te prema duljini ukupnog radnog staža (iskazano u godinama). Iz provedene analize se može zaključiti da je u Općini ukupno zaposleno 5 osoba, 4 službenika i 1 namještenik. Od ukupnog broja zaposlenih, jednak broj osoba ima srednju i višu školsku spremu (po 2 osobe ili po 40%). Svi djelatnici su zaposleni na neodređeno vrijeme. Najveći broj zaposlenika (3 osobe ili 60%) se kreće u intervalu od 36 – 45 godina starosti. Jednak broj zaposlenika ima ukupan radni staž između 11 i 20 te između 21 i 30 godina.

## Analiza dionika

Ključna svrha ove analize je identificirati interesne grupe i njihove interese koje mogu značajno utjecati na realizaciju nekog projekta. Dionici su sve one osobe, grupe, lobiji, institucije, pa i pojedine organizacije koji imaju interes ili interese u nekom projektu. Nije nužno da su takve grupe, pojedinci ili lobiji direktno uključeni u sami projekt, no ukoliko oni mogu i žele pozitivno i negativno utjecati na realizaciju nekog projekta, tada isti moraju biti identificirani, upoznati te mora biti poznata njihova strategija djelovanja.

Osim spomenute važnosti uključivanja analize dionika u strateško odlučivanje JLP(R)S, potrebno je spomenuti da će provedba takvih analiza s druge strane polučiti i efekte u smislu pripreme za opravdanje pojedinih odluka, sustavno proširiti informaciju i konzultacije glede pojedinih projekata te uključiti širi spektar utjecajnih skupina u samo odlučivanje, što je svakako demokratski i nadasve pozitivno.

*Tablica 4 Analiza dionika Općine Sveti Ivan Žabno*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | **Stupanj utjecaja** | |
| **Jaki utjecaj** | **Slabi utjecaj** |
| **Stupanj važnosti** | **Jako važno** | * Vlada RH * Ministarstvo pravosuđa * Državna geodetska uprava * Područni ured za katastar Koprivnica – Odjel/ Ispostava Križevci * Općinski sud/Zemljišnoknjižni odjel Križevci * Ministarstvo gospodarstva * Ministarstvo poljoprivrede * Ministarstvo turizma * Ministarstvo financija * Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova EU * Koprivničko-križevačka županija * Grad Križevci | * Općina Rovišće * Općina Zrinski Topolovac * Općina Farkaševac * Općina Gradec * Suradnja s medijima (TV, radio, Internet) |
| **Slabo važno** | * Gospodarski subjekti | * Suradnja s drugim institucijama (obrazovnim, kulturnim) u drugim jedinicama lokalne i regionalne samouprave |

*Izvor: Općina Sveti Ivan Žabno*

## Analiza financijskih izvještaja

Analiza financijskih izvještaja se temelji na podacima „Godišnjeg izvještaja o izvršenju proračuna“. Postupci analiza financijskih izvještaja utemeljeni su u raščlanjivanju i uspoređivanju. U kontekstu uspoređivanja razmatraju se komparativni financijski izvještaji koji služe za provedbu horizontalne analize.

### 4.5.1. Horizontalna analiza financijskih izvještaja

Horizontalna analiza financijskih izvještaja prati promjene vrijednosti pozicija financijskih izvještaja tijekom više obračunskih razdoblja. Kroz horizontalnu analizu uočava se tendencija i dinamika promjena pojedinih pozicija temeljnih financijskih izvještaja. Ključna varijabla u horizontalnoj analizi prvenstveno je vrijeme, jer se usporedbom elemenata financijskih izvještaja, koji su iskazani u novčanim jedinicama, između dva ili više razdoblja donosi zaključak o kretanju pojave kroz promatrano razdoblje, pri čemu je moguće utvrditi problematična područja poslovanja. Pokazatelj analize financijskih izvještaja predstavlja racionalni broj koji podrazumijeva stavljanje u odnos jedne ekonomske veličine s drugom ekonomskom veličinom. Pokazatelji analize financijskih izvještaja se računaju kako bi se stvorila informacijska podloga za donošenje poslovnih odluka te je ovdje naveden pokazatelj ekonomičnosti poslovanja.

#### Prihodi

*Tablica 5* *Ostvareni prihodi/primici Općine Sveti Ivan Žabno za 2014. i 2015. godinu, u kn*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Red.  Br. | Prihodi i primici | Ostvareno za 2014. (kn) | Ostvareno za 2015. (kn) | Indeks  (4/3) |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1. | Prihodi od poreza | 2.244.039 | 2.847.447 | 126,89 |
| 2. | Pomoći iz inozemstva i od subjekata unutar općeg proračuna | 412.605 | 2.165.997 | 524,96 |
| 3. | Prihodi od imovine | 538.017 | 548.715 | 101,99 |
| 4. | Prihodi od upravnih i administrativnih pristojbi, pristojbi po posebnim propisima i naknada | 881.956 | 906.142 | 102,74 |
| 5. | Kazne, upravne mjere i ostali prihodi | 26.991 | 23.374 | 86,60 |
| Ukupni prihodi poslovanja | | **4.103.608** | **6.491.675** | **158,19** |
| 6. | Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine | 387.399 | 491.172 | 126,79 |
| 7. | Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine | 16.739 | 13.751 | 82,15 |
| Ukupni prihodi od prodaje nefinancijske imovine | | **404.138** | **504.923** | **124,94** |
| Ukupni primici od financijske imovine i zaduživanja | | **0** | **0** | **-** |
| UKUPNI PRIHODI I PRIMICI | | **4.507.746** | **6.996.598** | **155,21** |

*Izvor: Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za razdoblje 1. siječnja 2014. godine do 31. prosinca 2015. godine*

Prihodi/primici Općine Sveti Ivan Žabno u 2015. godini su ostvareni u iznosu od 6.996.598 kn, što je za 2.488.852 kn ili 55,21% više u odnosu na prethodnu godinu. Vrijednosno, najznačajniji udio imaju prihodi od poreza u iznosu od 2.847.447 kn ili 40,70%, pomoći iz inozemstva i od subjekata unutar općeg proračuna u iznosu od 2.165.997 kn ili 30,96%, prihodi od upravnih i administrativnih pristojbi, pristojbi po posebnim propisima i naknada u iznosu od 906.142 kn ili 12,95%, te prihodi od imovine u iznosu od 548.715 kn 7,84% od ukupno ostvarenih prihoda/primitaka.

Općina je u 2015. godini ostvarila i prihode od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine u iznosu od 491.172 kn ili 7,02%, kazne, upravne mjere i ostali prihodi u iznosu od 23.374 kn ili 0,33%, te prihode od prodaje proizvedene dugotrajne imovine u iznosu od 13.751 kn ili 0,20% od ukupno ostvarenih prihoda/primitaka.

*Grafikon 2 Kretanje izvora prihoda/primitaka u proračunu Općine Sveti Ivan Žabno u 2014. i 2015. godini, u kunama*

*Izvor: Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za razdoblje 1.siječnja 2014. godine do 31. prosinca 2015. godine*

#### Rashodi

*Tablica 6* *Ostvareni rashodi/izdaci Općine Sveti Ivan Žabno za 2014. i 2015. godinu, u kn*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Red.  br. | Rashodi i izdaci | Ostvareno za 2014. (kn) | Ostvareno za 2015. (kn) | Indeks  (4/3) |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1. | Rashodi za zaposlene | 736.297 | 981.444 | 133,29 |
| 2. | Materijalni rashodi | 2.159.833 | 3.079.097 | 142,56 |
| 3. | Financijski rashodi | 18.442 | 18.307 | 99,27 |
| 4. | Subvencije | 0 | 6.000 | - |
| 5. | Pomoći dane u inozemstvo i unutar općeg proračuna | 0 | 0 | - |
| 6. | Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade | 273.533 | 280.125 | 102,41 |
| 7. | Ostali rashodi | 520.129 | 532.326 | 102,34 |
| Ukupni rashodi poslovanja | | **3.708.234** | **4.897.299** | **132,07** |
| Višak prihoda poslovanja (tekuća godina) | | **395.374** | **1.594.376** | **403,26** |
| 8. | Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine | 206.318 | 577.198 | 279,76 |
| Ukupni rashodi za nabavu nefinancijske imovine | | **206.318** | **577.198** | **279,76** |
| Višak prihoda od nefinancijske imovine (tekuća godina) | | **197.820** | **0** | **-** |
| Manjak prihoda od nefinancijske imovine (tekuća godina) | | **0** | **72.275** | **-** |
| Ukupni izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova | | **0** | **0** | **-** |
| Višak primitaka od financijske imovine i obveza | | **0** | **0** | **-** |
| Manjak primitaka od financijske imovine i obveza | | **100.000** | **0** | **-** |
| UKUPNO RASHODI I IZDACI | | **4.014.552** | **5.474.497** | **136,37** |
| Višak ukupnih prihoda i primitaka (tek. godina) | | **493.194** | **1.522.101** | **308,62** |
| Manjak ukupnih prihoda i primitaka (tek. godina) | | **-** | **-** | **-** |
| Višak prihoda i primitaka - preneseni | | **24.370** | **517.565** | **2.123,78** |
| Višak prihoda i primitaka raspoloživ u sljedećem razdoblju | | **517.564** | **2.039.666** | **394,09** |
| Manjak prihoda i primitaka za pokriće u sljedećem razdoblju | | **-** | **-** | **-** |

*Izvor: Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za razdoblje 1.siječnja 2014. godine do 31. prosinca 2015. godine*

*Grafikon 3 Kretanje ostvarenih rashoda/izdataka u proračunu Općine Sveti Ivan Žabno u 2014. i 2015. godini, u kunama*

*Izvor: Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za razdoblje 1.siječnja do 31.prosinca 2014. godine*

Na temelju provedene analize Godišnjeg izvještaja o izvršenju proračuna Općine Sveti Ivan Žabno za razdoblje od 01. siječnja 2014. godine do 31. prosinca 2015. godine utvrđuje se da je Općina na dan 31.12.2015. godine ostvarila poslovni rezultat po sljedećim kategorijama, i to :

* višak prihoda poslovanja u iznosu od 1.594.376 kn
* manjak prihoda od nefinancijske imovine u iznosu od 72.275 kn
* ukupan višak prihoda/primitaka u iznosu od 1.522.101 kn

Ukupno ostvareni rashodi/izdaci u 2015. godini iznose 5.474.497kn, u odnosu na prethodnu godinu kada je ostvaren višak u iznosu od 493.194 kn. Višak prihoda/primitaka nad rashodima/izdacima tekuće godine iznosio je 1.522.101 kn, a preneseni višak prihoda/primitaka iz prethodnih godina 517.565 kn, temeljem čega dobivamo iznos od 2.039.666 kn viška prihoda i primitaka raspoloživ u sljedećem razdoblju.

Proračunska sredstva su korištena za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga, a vrijednosno najznačajniji rashodi/izdaci su ostvareni kroz materijalne rashode u iznosu od 3.079.097 kn ili 56,24%, rashodi za zaposlene u iznosu od 981.444 kn ili 17,93%, te rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine u iznosu od 577.198 kn ili 10,54% ukupno ostvarenih rashoda/izdataka.

*Grafikon 4 Prikaz ukupno ostvarenih prihoda/primitaka i rashoda/izdataka u razdoblju od 2014./2015. godine*

*Izvor: Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima za razdoblje 1.siječnja 2014. godine do 31. prosinca 2015. godine*

### 4.5.2. Vertikalna analiza financijskih izvještaja

*Tablica 7* *Vertikalna analiza aktive bilance Općine Sveti Ivan Žabno*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AKTIVA** | **2014. godina** | **%** | **2015. godina** | **%** | **Indeks 2015./2014.** |
| Dugotrajna imovina/ Nefinancijska imovina | 11.908.618 | 77,37 | 12.143.721 | 69,34 | 101,97 |
| Kratkotrajna imovina/ Financijska imovina | 3.483.434 | 22,63 | 5.370.064 | 30,66 | 154,16 |
| **Ukupno** | **15.392.052** | **100,00** | **17.513.785** | **100,00** | **113,78** |

*Izvor: Bilanca stanja na dan 31.12.2015.; Općina Sveti Ivan Žabno*

U 2014. godini dugotrajna imovina Općine Sveti Ivan Žabno sudjeluje sa 77,37%, dok kratkotrajna imovina sudjeluje sa 22,63% u ukupnoj imovini. U 2015. godini dugotrajna imovina u ukupnoj imovini sudjeluje u manjem postotku u odnosu na 2014. godinu, tj. udio dugotrajne imovine u ukupnoj imovini iznosio je 69,34%, a udio kratkotrajne imovine je iznosio 30,66%.

Uspoređujući ova dva razdoblja kroz indekse, uočava se povećanje dugotrajne imovine u 2015. godini u odnosu na 2014., te povećanje kratkotrajne imovine za 54,16%.

*Tablica 8* *Vertikalna analiza pasive bilance Općine Sveti Ivan Žabno*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PASIVA** | **2014. godina** | **%** | **2015. godina** | **%** | **Indeks 2015./2014.** |
| Obveze | 377.315 | 2,45 | 797.689 | 4,55 | 211,41 |
| Vlastiti izvori | 15.014.736 | 97,55 | 16.716.097 | 95,45 | 111,33 |
| **Ukupno** | **15.392.051** | **100,00** | **17.513.786** | **100,00** | **113,78** |

*Izvor: Bilanca stanja na dan 31.12.2015.; Općina Sveti Ivan Žabno*

U 2014. godini udio obveza Općine Sveti Ivan Žabno u ukupnoj pasivi iznosio je 2,45%, dok se u 2015. godini taj postotak povećao na 4,55%, zbog čega je i indeks usporedbe navedene dvije godine veći od 100, tj. iznosi 211,41.

Što se tiče vlastitih izvora, njihov se udio u ukupnom iznosu pasive povećao u postotnom iznosu od 11,33%.

### 4.5.3. Pokazatelji analize financijskih izvještaja

Pokazatelj ekonomičnosti izračunava se na temelju računa godišnjeg izvještaja o prihodima/primicima i rashodima/izdacima, a mjeri odnos prihoda/primitaka i rashoda/izdataka i pokazuje koliko se prihoda/primitaka ostvari po jedinici rashoda/izdataka. Ukoliko je vrijednost manja od 1, pokazatelj je poslovanja s gubitkom.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ekonomičnost ukupnog poslovanja** | = | ukupni prihodi i primici  ukupni rashodi i izdaci | |
|  | = | 6.996.598  5.474.497 |  |
|  | = | **1,28** | |

S obzirom da je pokazatelj ekonomičnosti Općine Sveti Ivan Žabno veći od jedan, Općina je u tekućoj godini poslovala s dobitkom, a s obzirom na preneseni višak prihoda/primitaka iz proteklih godina, Općina posluje s proračunskim suficitom i to u iznosu od 2.039.666 kn.

# UPRAVLJANJE IMOVINOM

Dobro pripremljen model za upravljanje imovinom lokalnih samouprava trebao bi pomoći lokalnim samoupravama da pojasne i definiraju sadržaj svojih portfelja nekretnina, kao i da prate i nadziru njihove funkcionalne i financijske rezultate. Lokalne samouprave bit će sposobne učinkovito upravljati svojom imovinom samo ako prihvate ključne elemente iz prakse upravljanja imovinom iz privatnog sektora:

* upravljanje, računovodstvo, izrada proračuna i radovi zasnovani po jedinici imovine,
* relevantne i redovito ažurirane baze podataka o fizičkim, operativnim i financijskim značajkama nekretnina,
* godišnji pregledi i izvještavanje,
* parametri privatnoga tržišta, uključivši tržišnu vrijednost svih prenosivih nekretnina,
* standardi financijskih instrumenata i rezultata koji se primjenjuju na tržištu nekretninama (primjerice obračuni povrata na ulaganja i kapitalizacija),
* uvođenje djelotvornog natjecanja za zakup, prodaju i nabavu usluga i materijala,
* prodaja manjih nekretnina radi efikasnijeg upravljanja portfeljem.

Ako se na upravljanje imovinom lokalne samouprave primijeni praksa „prodaja manjih nekretnina radi efikasnijeg upravljanja portfeljem“, ova praksa zahtijeva pet glavnih mjera:

* OSNIVANJE ODJELA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

Odgovornost bi trebala biti centralizirana tako da jedan odjel i pojedini dužnosnici u tom odjelu budu odgovorni za rezultate procesa upravljanja imovinom.

* FORMULIRANJE STRATEŠKE ULOGE NEKRETNINA U OSTVARIVANJU CILJEVA LOKALNE SAMOUPRAVE

Taj proces treba provesti na lokalnoj razini uz detaljnu raspravu i konsenzus. Ciljevi bi mogli uključiti pružanje obaveznih usluga što je moguće efikasnije, ostvarivanje prihoda radi financiranja zadataka lokalne samouprave, poboljšanje kulturnoga života općine, boljega fizičkog izgleda općine, smanjivanje subvencija nevladinim organizacijama i socijalnim korisnicima imovine. Mogu se odrediti i drugi ciljevi.

* PODJELA (KLASIFIKACIJA) NEKRETNINA U SKLADU S NJIHOVIM ODNOSOM PREMA ZADACIMA LOKALNE SAMOUPRAVE

Financijska politika, odgovornost i odluka lokalne samouprave o “zadržavanju ili raspolaganju” u vezi s konkretnom nekretninom trebale bi se zasnivati na tome zašto je ta nekretnina potrebna i kako se koristi. Činjenica da se neki objekt rabi za takve ključne zadaće kao što je prostor same lokalne samouprave ili za društvene zadaće kao što je prikazivanje filmova utjecat će na pristupe i odluke o upravljanju imovinom.

* IZRADA BAZE PODATAKA O IMOVINI

Proces upravljanja imovinom oslanja se na točne i podrobne podatke. Neki od tih podataka, kao što su adresa i fizičke osobine, stalni su i rijetko se mijenjaju. Ostali podaci, kao što su financijski rezultati i zauzeće, stalno će se mijenjati.

* PROVEDBA PRAKSE UPRAVLJANJA IMOVINOM NA NAČIN UPRAVLJANJA PORTFELJIMA

Nakon što se utvrde ciljevi i formira organizacija, mora se provesti cjelovita praksa upravljanja imovinom. Upravitelji imovinom potpuno će se posvetiti ostvarivanju utvrđenih ciljeva kroz praćenje dnevnih i mjesečnih rezultata imovine kao i kroz planiranje i izvršavanje dugoročnih strategija. Veoma je važno da se utvrde ciljevi, planira ostvarenje tih ciljeva i prati njihovo ostvarivanje.

Provođenjem PRLS modela u više gradova u Republici Hrvatskoj potvrđeno je jedanaest aktivnosti koje je potrebno dosljedno provesti da bi se napravio kvalitetan pomak na području učinkovitijeg gospodarenja imovinom jedinica lokalne samouprave, a to su:

1. uvođenje baze podataka/sustava inventure za svaku jedinicu imovine posebno,
2. povrat imovine (tranzicijska pitanja),
3. klasifikacija imovine i formuliranje financijske politike u skladu s klasifikacijom,
4. procjena vrijednosti imovine,
5. računovodstvo i financijsko planiranje za imovinu (operativni izvještaji),
6. intenzivna financijska analiza portfelja, imovine i projekata,
7. deregulacija poslovnoga zakupa i poboljšanje postupaka iznajmljivanja,
8. kvantificiranje i praćenje direktnih i indirektnih subvencija vezanih za nekretnine koje uživaju zakupci i korisnici nekretnina u vlasništvu lokalne samouprave,
9. izvještavanje o imovini,
10. konsolidiranje upravljanja,
11. izrada sveobuhvatnog plana za upravljanje imovinom.

## Inventura imovine

Kako bi se uspješno upravljalo imovinom, svaka JLS treba:

* započeti s prikupljanjem podataka,
* započeti s imovinom i portfeljima koji daju najbolje i najlošije rezultate (to će najvjerojatnije biti portfelj poslovnih objekata koji se daju u zakup, zatim drugi portfelji, kao npr. stanovi za iznajmljivanje, za potrebe općine, sportski objekti, itd.),
* uključiti poseban dio o nekretninama koje nisu u vlasništvu ili pod kontrolom općine, ali ih on financira (kao što su kulturni objekti), te
* razviti ili preurediti postojeću računalnu bazu za održavanje tih podataka.

Uspostavljanje ispravne baze podataka i popisa imovine lokalne samouprave iznimno je važan prvi korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućit će lokalnoj samoupravi nadzor i analizu nekretnina i portfelja, kao i razvoj i primjenu strateškog plana za upravljanje različitim vrstama imovine jedinice lokalne samouprave. Dodatni čimbenici koji podupiru popisivanje jesu:

* kvalitetna briga o javnoj imovini zahtijeva prikupljanje podataka i kontrolu,
* zakonska obveza prikupljanja podataka (u nekim slučajevima),
* preduvjet za izdavanje municipalnih obveznica, te
* unapređuje odgovornost lokalne samouprave i transparentnost u radu s njezinim nekretninama.

Potpuni popis imovine je potreban za djelotvorno upravljanje imovinom te tako sa svoje strane može nadoknaditi troškove popisa, kroz bolje i intenzivnije korištenje imovine, smanjenje troškova u vezi s imovinom i povećanje prihoda.

Popis treba sadržavati dvije različite vrste informacija: popis mora biti stvarni popis imovine te popis treba sadržavati financijske i računovodstvene podatke. U pravilu, te bi se informacije trebale odnositi na cijelu nekretninu, a ne na njezine pojedine dijelove.

Općina Sveti Ivan Žabno je napravila inventuru imovine te formirao popis iste koji sadržava sljedeće podatke:

* identifikacija nekretnine,
* veličina,
* opis,
* trenutna namjena,
* ograničenja u namjeni,
* moguća namjena,
* tijelo koje upravlja nekretninom.

Knjigovodstvo sadržava sljedeće podatke:

* popis korisnika,
* podaci o najmu,
* prihodi/izdaci, redovito bilježeni,
* vrijednost pojedinih nekretnina.

Isti popis se vodi u Excel tablicama te se iste, ovisno o promjenama, redovito nadopunjuju. U dodatku ove Strategije prilaže se aktualan Inventurni popis nekretnina Općine Sveti Ivan Žabno.

U ukupnoj površini nekretnina Općine Sveti Ivan Žabno (327.914,95 m² prema uspostavljenom Registru nekretnina), 70% imovine čine zemljišta (izgrađena i građevinska zemljišta, poljoprivredna, šumska i ostala zemljišta), zatim komunalna infrastruktura (groblja i mrtvačnice te ostala komunalna infrastruktura) s udjelom od 14%, dok ostalih 7% imovine čine različite katastarske kulture: prometnice, igrališta, javni prostori itd.

Važan dio posla upravitelja imovine jesu redoviti pregledi imovine radi nadgledanja njezina održavanja. Premda se nedovoljna ulaganja mogu prepoznati kroz financijske pokazatelje, pravi test je pregled imovine. Pregled se treba usmjeriti na elemente koji su bili podložni promjenama od prethodnog pregleda, kao što su krov i mehanički sustavi. Što se tiče drugih aspekata upravljanja imovinom, važno je kritičko razmišljanje, kako bi održavanje bilo potaknuto praktičnim potrebama, a ne nevažnim formulama.

Detaljni podaci koje sadrži inventura (popis imovine) omogućuju analizu potrebe i iznosa izdataka, povećanje neto prihoda od najma i tijeka novca kroz duže razdoblje, te pronalaženje jedinice imovine ili skupine jedinica imovine s trenutačno nepovoljnim financijskim rezultatima, te odabir korektivnih mjera. Važno praktično pitanje za mnoge jedinice lokalne samouprave jest od čega početi primjenjivati novi sustav prikupljanja i obrade podataka. Premda većina jedinica lokalne samouprave ima raznolike portfelje, najracionalnijim se čini početi s većim jedinicama imovine koje donose prihod (od iznajmljivanja).

Općina Sveti Ivan Žabno je organizirala poslove kroz svoj postojeći odjel te formalno zadovoljava zakonske obveze. Općina je poduzela sve potrebne mjere da bi se u dogledno vrijeme izradile kvalitetne baze podataka o imovini temeljem koje bi se provodilo kvalitetnije upravljanje imovinom. Općina teži ka unaprjeđenju procesa upravljanja imovinom, angažira vanjske konzultante, intenzivno radi na educiranju zaposlenika, prikupljanju i obradi podataka o imovini, provodi preustroj i kroz proces upravljanja imovinom nastoji povećati učinkovitost. Problem Općine u provedbi istog je nedostatak ljudskih resursa u samoj Upravi Općine kao i financijskih resursa za kvalitetno provođenje svih segmenata same Strategije.

## Tranzicijska pitanja

U Hrvatskoj je u tijeku nekoliko tranzicijskih procesa koji zahtijevaju pozornost lokalne samouprave. Po tom pitanju, lokalna samouprava prvenstveno treba poduzeti sljedeće aktivnosti:

Posebno treba istaknuti potrebu rješavanja pitanja vlasništva. Procesom povrata imovine vraćaju se vlasnička prava onim vlasnicima koji su ih izgubili nacionalizacijom ili konfiskacijom. Također je potrebno riješiti praktična pitanja u vezi s povratom imovine. Ako imovina koju treba vratiti ne stvara dohodak, možda bi lokalna samouprava trebala poduzeti mjere za ubrzavanje procesa povrata. Ključno je pitanje u upravljanju imovinom želi li lokalna samouprava ulagati – i koliko – u održavanje i popravak nekretnina koje će vjerojatno vratiti ili kojih će se na drugi način riješiti iz svojih portfelja.

* pripremiti popise imovine za povrat – odrediti i posebno popisati imovinu za povrat i drugu imovinu tamo gdje prava vlasništva lokalne samouprave nisu jasna,
* izraditi i odobriti strategiju koja će racionalno smanjiti daljnja ulaganja lokalne samouprave u imovinu koja joj nije u vlasništvu niti je pod njezinim nadzorom,
* godišnje pregledati i odobriti proračunske izdatke za iduću godinu u vezi s takvom imovinom, pojedinačno po jedinicama imovine, te
* osigurati usklađenost između imovinskih prava i bilance, tj. osigurati da se popis imovine u zapisima upravljanja imovinom i popis imovine u bilanci podudaraju.

Proračun je svake jedinice lokalne samouprave ograničen te je potrebno napraviti izbor. Logično je da će prioritet dobiti jedinice imovine koje će u doglednoj budućnosti ostati u vlasništvu JLS, ili one koje će se prodati i za koje će prodajna cijena biti znatno i očigledno uvećana ako se učine određeni popravci.

Potrebno je provesti pažljivu financijsku analizu kako bi se odredila financijska korist svih važnih izdataka. Onima koji donose odluke o cjelokupnoj politici lokalne samouprave potrebne su objektivne informacije kako bi mogli donijeti dobre odluke. Zbog toga bi bilo korisno da u bazu podataka o imovini lokalne samouprave uključe i označe imovinu koja će biti vraćena.

Općina Sveti Ivan Žabno nema pokrenute postupke povrata imovine.

## Klasifikacija imovine

* izraditi nacrt klasifikacije sve imovine, odnosno podijeliti imovinu prema ABC klasifikaciji imovine,
* formulirati načela i ciljeve za svaku skupinu imovine,
* uvesti standarde za „potrošnju imovine“ za one subjekte kojima lokalna samouprava daje potporu,
* na sjednici Vijeća JLS potvrditi klasifikaciju i financijska načela/ciljeve kao dio Cjelovitog plana upravljanja imovinom.

Sljedeće aktivnosti koje JLS mora provesti kako bi uspješno upravljala imovinom su:

Imovinu možemo podijeliti na tri skupine:

1. obvezna imovina (za izravne potrebe JLS, odgovornost JLS određena Zakonom),
2. diskrecijska imovina (dobrovoljno podržana iz društvenih, političkih i drugih razloga),
3. imovina za ostvarenje prihoda (višak imovine).

*Tablica 9 Primjer portfelja nepokretne imovine u Hrvatskoj*

|  |  |
| --- | --- |
| **PORTFELJI** | |
| zemljište | kulturni objekti |
| stambeni prostori | gradski sajmovi i tržnice |
| poslovne zgrade i prostori za potrebe uprave u potpunosti ili djelomično | električna infrastruktura/javna rasvjeta |
| nestambeni (poslovni) prostori za zakup | nekretnine za industriju i skladištenje/distribuciju |
| sportski objekti | poduzeća |
| vrtići | ostala imovina |

*Izvor: Priručnik za upravljanje imovinom u JLP(R)S, Zagreb, 2004.*

Lokalne samouprave pružaju kako obveznu, tako i dobrovoljnu podršku različitim organizacijama. Zakoni pojedine funkcije jedinica lokalne samouprave jasno definiraju kao isključive ili podijeljene, i u skladu s time također određuju objekte koji su obvezni za jedinice lokalne samouprave. Ti objekti uključuju dječje vrtiće, socijalne stanove, vodovodnu i kanalizacijsku infrastrukturu, groblja, sportske objekte, kazališta, muzeje, knjižnice, parkove te neke druge.

Glavno pitanje koje nije riješeno Zakonom jest koliko objekata podupire lokalna samouprava. Dok Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi navodi zadaće lokalnih samouprava, konkretne norme potrošnje imovine definiraju se kroz akte. No, lokalnim samoupravama daje se pravo da same postave te norme. Lokalna samouprava ima pravo samostalno donositi bitne odluke i uvoditi neke norme “potrošnje imovine” koju ta lokalna samouprava financira iz svoga proračuna.

|  |
| --- |
| **FINANCIJSKA NAČELA I CILJEVI** |
| **Obvezna imovina** |
| 1. povećanje djelotvorne namjene objekata, postavljanje zahtjeva da odjeli lokalne samouprave opravdaju potražnju za tim prostorom 2. svođenje tekućih troškova na najmanju moguću mjeru 3. smještanje ureda i usluga lokalne samouprave u funkcionalnim, a ne atraktivnim područjima, te u skromnijim zgradama i objektima 4. poznavanje najviše i najbolje namjene imovine i izrada cost-benefit analize, kako bi se opravdala namjena određene imovine za potrebe lokalne samouprave |
| **Diskrecijska imovina** |
| 1. analiza stvarnih troškova kako bi se olakšalo donošenje najboljih odluka 2. stvaranje programskih alternativa radi što većeg smanjenja direktnih i indirektnih subvencija u vezi s imovinom   Posebno je korisno razmotriti sljedeće mjere:   * postići da korisnici ili njihovi sponzori sami održavaju imovinu * poticati korisnike ili sponzore da daju u zakup nekorištene dijelove prostora ili područja drugim komercijalnim ili neprofitnim pravnim osobama te točno izvještavati vlasnika o ostvarenim neto prihodima i u skladu s tim prilagoditi subvencije * uspostaviti jasne ugovorne odnose s korisnicima koji ugovaraju međusobne obveze za održavanje imovine i raspodjelu troškova i prihoda * pratiti namjenu i korištenje kako bi se osiguralo da neiskorišten prostor bude dodijeljen ozbiljnijim korisnicima * urediti da više skupina korisnika dijeli objekt |
| **Višak imovine** |
| 1. dati nekretnine u zakup uz najvišu i najbolju namjenu radi stvaranja tekućih prihoda 2. povremeno ocijeniti rezultate ostvarenja prihoda kod tih nekretnina pomoću alternativnih investicijskih kriterija 3. provoditi selektivna kapitalna ulaganja radi povećanja prihoda 4. prodati nekretnine koje ne daju dovoljno dobre rezultate, kako bi se ostvarili jednokratni prihodi 5. smanjiti troškove održavanja i obveze na imovini ako se ona ne može dati u zakup niti prodati |
| **PREPORUKA** |
| **USVAJANJE KLASIFIKACIJE I FINANCIJSKIH NAČELA/CILJEVA NA VIJEĆU LOKALNE SAMOUPRAVE, KAO DIO STRATEŠKOG PLANA ZA UPRAVLJANJEM IMOVINOM**  (prema zakonskom okviru nije potrebno) |

*Tablica 10 Klasifikacija imovine Općine Sveti Ivan Žabno*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Red. br.** | **Osnovni podaci o jedinici imovine** | | | **Klasifikacija imovine** | | | | | |
| **Funkcija** | | | **Optimalna funkcija** | | |
| Naziv/vrsta jedinice imovine | Broj katastarske čestice/jedinica imovine (JI) | Površina (m2) | **A** | **B** | **C** | **A** | **B** | **C** |
| 1. | Školska zgrada Grubiševo kbr. 17, Trema | k.č. 3533 | 493,00 | + |  |  | + |  |  |
| 2. | Školska zgrada, Sveti Petar Čvrstec | k.č. 1255/1 | 487,00 | + |  |  | + |  |  |
| 3. | Laktofriz (pašnjak – Breg), Trema | k.č. 871/16 | 40,00 | + |  |  | + |  |  |
| 4. | Vaga – ravnice, Sveti Petar Čvrstec | k.č. 1040/1 | 59,00 | + |  |  | + |  |  |
| 5. | Igralište Grubiševo (kbr. 17), Trema | k.č. 3533 | 2.352,00 | + |  |  | + |  |  |
| 6. | Zgrada – Zagrebačka ulica, Sveti Ivan Žabno | k.č. 33/2 | 90,00 | + |  |  | + |  |  |
| 7. | Igralište – Zagrebačka ulica, Sveti Ivan Žabno | k.č. 33/2 | 11.391,00 | + |  |  | + |  |  |
| 8. | Kuća – Zadružni dom i dvor u Žabnu, Sveti Ivan Žabno | k.č. 86 | 363,00 |  | + |  |  |  | + |
| 9. | Vatrogasni dom – Trg Karla Lukaša 2, Sveti Ivan Žabno | k.č. 73/2 | 291,00 |  | + |  |  |  | + |
| 10. | Zgrada u mjestu, Sveti Ivan Žabno | k.č. 115/9 | 49,25 |  | + |  |  |  | + |
| 11. | Spomenik – Dragdol (Kip u Ledini), Kuštani | k.č. 2328/4 | 248,00 |  | + |  |  |  | + |
| 12. | Javni prostori (parkiralište, terasa, sajmište, parkovi) | 6 JI | 21.828,00 | + |  |  | + |  |  |
| 13. | Komunalna infrastruktura – groblja i mrtvačnice | 12 JI | 44.235,00 | + |  |  | + |  |  |
| 14. | Prometnice | 27 JI | 17.647,00 | + |  |  | + |  |  |
| 16. | Zemljišta (poljoprivredna i šumska zemljišta, izgrađena i neizgrađena građevinska zemljišta) | 162 JI | 195.918,89 |  | + |  |  |  | + |
| 17. | Zemljišta (ostala zemljišta – kanali, potoci, livade, šikare, jarci i dr.) | 23 JI | 32.422,81 | + |  |  | + |  |  |
| **UKUPNO:** | | | **327.914,95** |  |  |  |  |  |  |

*Izvor: Registra imovine Sveti Ivan Žabno*

Općina Sveti Ivan Žabno u svom vlasništvu ima i 1 poduzeće koje se bavi komunalnim djelatnostima, a isto je navedeno u sljedećoj tablici. Navedeno poduzeće ubrajamo u C skupinu, odnosno u onu imovinu koja stvara prihode (prihodi od komunalnih naknada).

*Tablica 11 Popis poduzeća koja su u su/vlasništvu Općine Sveti Ivan Žabno*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Red. br.** | **Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu** | | | **Udio vlasništva** |
| Naziv | Adresa | OIB |
| 1. | Općinsko komunalno poduzeće „Park“ d.o.o. (PARK d.o.o.) | Trg Karla Lukaša 11, 48214 Sveti Ivan Žabno | 32777395651 | 100% |

*Izvor: Općina Sveti Ivan Žabno*

## Procjena vrijednosti imovine/nekretnina

Ključno početno pitanje za upravitelje imovinom jest koju vrstu vrijednosti trebaju znati. Općenito postoje dvije skupine imovina:

1. jedinice imovine koje se mogu prenijeti (prodati) barem potencijalno (imovina u vlasništvu lokalne samouprave, npr. gradska vijećnica);

* za tu je imovinu poznavanje tržišne vrijednosti imovine ključ praćenja i kontrole rezultata;

1. imovina lokalne samouprave koja nije prenosiva prema bilo kakvim racionalnim pretpostavkama (npr. mostovi);

* suvremeni pristup za procjenu imovine je takozvana cijena vijeka trajanja, koja se sastoji od cijene izgradnje i troškova održavanja i popravaka imovine za vrijeme njezina vijeka trajanja.

Važno je shvatiti da računovodstvena (knjigovodstvena) vrijednost nekretnine ima ograničeno značenje u procesu donošenja racionalnih odluka u upravljanju imovinom.

ODREĐIVANJE PRIORITETA MEĐU IMOVINOM KOJA SE PROCJENJUJE:

1. nema sva javna imovina tržišni potencijal ili usporedive prodaje u privatnom sektoru,
2. brojna imovina ima socijalnu vrijednost koju je teško količinski odrediti,
3. vrijednost javne imovine ovisi o klasifikaciji i ograničenjima,
4. standardi za procjenu javne imovine teško se uvode i održavaju,
5. procjena je skup proces, posebno kada sudski vještaci izrađuju dobro dokumentirane izvještaje o procjeni; zato je i trošak za poreznog obveznika popriličan.

Preporuke za primjenu prilikom procjene vrijednosti imovine su sljedeće:

* odrediti sve nekretnine koje su prenosive ili su to barem potencijalno (obaviti procjenu njihove tržišne vrijednosti),
* započeti sustavnu procjenu počevši od pokusnih procjena nekoliko jedinica imovine, koje se doimaju potencijalno najunosnijima ili, suprotno tome, najproblematičnijima i najskupljima za lokalne samouprave,
* prije bilo kakve prodaje imovine lokalne samouprave naručiti njezinu neovisnu procjenu,
* upravitelje imovinom osposobiti za stručnu procjenu tako da budu “educirani klijenti” za profesionalne procjenitelje,
* pripremiti se za procjenu troškova vijeka trajanja neprenosive imovine, te
* pripremiti se za procjenu poslovnih interesa lokalne samouprave u različitim poduzećima.

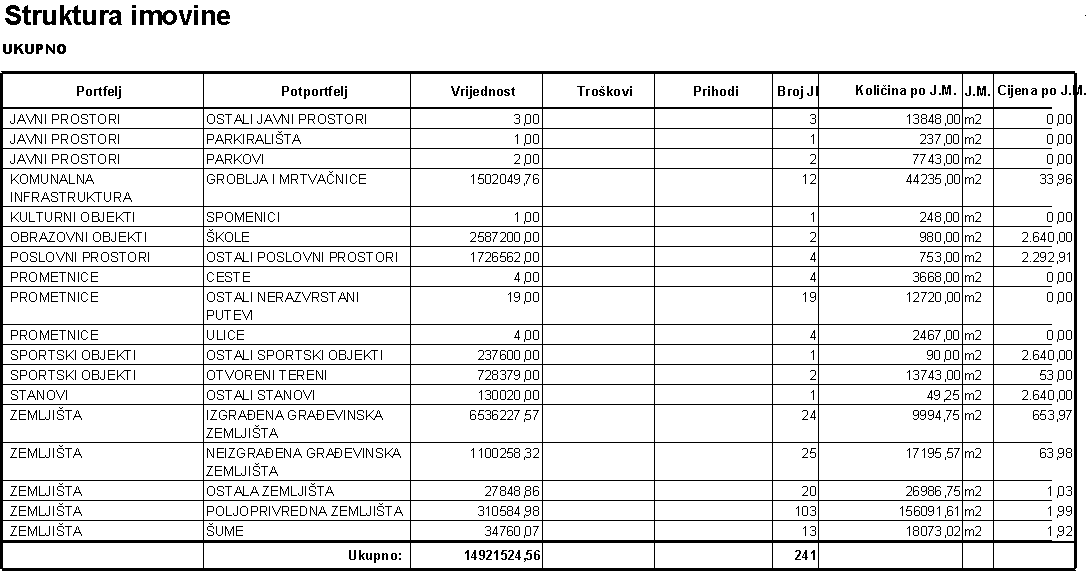
Općina Sveti Ivan Žabno ima ukupno 241 jedinicu imovine prema uspostavljenom Registru imovine u kojemu je sva imovina grupirana u portfelje i podportfelje. Registar imovine daje cjelokupan pregled imovine Općine, sa svim relevantnim podacima kao što su: naziv jedinice imovine, površina, vrijednost imovine, katastarska općina, broj katastarske čestice, prihodovna i troškovna strana za svaku pojedinu jedinicu imovine. Osim navedenoga, posebno je potrebno istaknuti da je u Registru imovine sva imovina funkcijski klasificirana na: obaveznu, diskrecijsku i višak imovine.

S obzirom na veliki broj jedinica imovine koju tehnički nije moguće uvrstiti u samu Strategiju upravljanja imovinom, detaljan pregled imovine sa financijskog aspekta, odnosno vrijednosti imovine nalazi se u Registru imovine Općine Sveti Ivan Žabno koji je sastavni dio ove Strategije.

Procijenjena vrijednost imovine, odnosno pojedinih jedinica imovine rezultat je sveobuhvatnih istraživanja tržišnih cijena za pojedine vrste imovine, odnosno nekretnina na pojedinom području, u ovom slučaju na području Općine Sveti Ivan Žabno. Prilikom definiranja vrijednosti svake pojedine vrste imovine koristila se prosječna tržišna cijena nekretnina na tržištu nekretnina i zakonski okvir, odnosno pojedini Pravilnici, Odluke i Naputci za određivanje vrijednosti pojedinih vrsta imovine, odnosno nekretnina koji se u nastavku navode:

* APZ – Agencija za poljoprivredno zemljište – Cjenik zemljišta
* Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske
* Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje vrijednosti oduzetog poljoprivrednog zemljišta, šuma i šumskog zemljišta
* Agencije za posredovanje nekretninama (Hrvatska gospodarska komora)
* Podaci iz Porezne uprave
* Interne knjigovodstvene evidencije Općine Sveti Ivan Žabno

Ukupna procijenjena knjigovodstvena vrijednost imovine/nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Ivan Žabno (sukladno utvrđenom Registru imovine Općine Sveti Ivan Žabno) iznosi 14.921.524,56 kn. Struktura imovine Općine i vrijednosti po portfeljima i potportfeljima su vidljivi u sljedećoj tablici.

*Tablica 12 Vrijednost imovine po portfeljima i potportfeljima Općine Sveti Ivan Žabno*

*Izvor: Registar imovine Općine Sveti Ivan Žabno*

## Operativni izvještaji

Operativni izvještaj predstavlja računovodstveni izvještaj koji prikazuje sve prihode i izdatke povezane s funkcioniranjem jedinice nekretnine i podijeljen je u kategorije transakcija kao što su prihod od najma, održavanje i popravci, struja i porezi. Operativni izvještaj bi trebao uključivati kategorije potrebne za točno prikazivanje financijskih rezultata funkcioniranja imovine. Operativni izvještaj prikazuje neto operativni prihod.

Svrha operativnih izvješća je ocijeniti financijske rezultate pojedine imovine i odrediti problematične jedinice imovine radi korektivnih mjera. Problem je u mnogim lokalnim samoupravama u Hrvatskoj taj što se podaci o financijskim rezultatima rijetko prikupljaju na osnovi pojedinačne imovine. Umjesto toga, podaci se prikupljaju i prezentiraju zbirno, što je prikladno za opće računovodstvene svrhe, ali ne i za djelotvorno upravljanje imovinom. Zbog toga je za lokalnu samoupravu bitno uvesti i stalno koristiti obrazac za operativne izvještaje.

Preporuke za primjenu operativnih izvještaja za imovinu i portfelje su sljedeće:

* sustavno upotrebljavati operativne izvještaje za svu imovinu (i prostore),
* u operativne izvještaje treba uključiti sve bitne prihode i izdatke za svaku jedinicu imovine uz, što je posebno važno, troškove upravljanja,
* treba upotrebljavati računalne aplikacije za upravljanje imovinom, i to posebno one aplikacije koje se mogu nabaviti u Hrvatskoj i za koje se može dobiti podrška u privatnim organizacijama za upravljanje imovinom i njihovim podružnicama,
* za portfelje homogenih jedinica imovine (kao što su javne površine za iznajmljivanje), treba uvesti izvještaje o prihodu na razini portfelja,
* pripremiti godišnji proračun ili financijski plan za svaku jedinicu imovine te provoditi redovitu usporedbu i analizu stvarnih i planiranih učinaka imovine.

U svrhu upravljanja imovinom, tipični će se operativni izvještaji sastojati od sažetog pregleda prihoda i izdataka. Važno je biti prilagodljiv u oblikovanju izvještaja, dodavati ili brisati skupine prihoda i izdataka prema potrebi. Korisno je napraviti izvještaj tako da se stvarni rezultati mogu usporediti stavku po stavku s proračunom i s rezultatima iz prethodne godine. Tipičan izvještaj sadrži najmanje dva stupca s podacima:

1. rezultate tekućega mjeseca i
2. kumulativne rezultate za godinu na dan.

Dalje u tekstu slijedi primjer takva jednostavnog izvještaja koji ne uključuje sve vrste usporedbi, ali takve usporedbe zahtijevaju samo dodavanje stupaca s tim podacima.

*Tablica 13 Primjer operativnog izvještaja*

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Prihodi** |
|  | Bruto potencijalni prihod**[[1]](#footnote-1)** |
| - | Gubici zbog neiskorištenosti[[2]](#footnote-2) |
| **=** | **Bruto efektivni prihod** |
|  |  |
|  | **Tekući troškovi[[3]](#footnote-3)** |
|  | Popravci |
|  | Grijanje |
|  | Struja |
|  | Voda |
|  | Odvoz otpada |
|  | Osiguranje |
|  | Porezi |
|  | Komunalna naknada |
|  | Naknada za upravljanje imovinom |
| + | Ostalo[[4]](#footnote-4) |
| = | Ukupni tekući troškovi |
|  |  |
|  | Bruto efektivni prihod |
| - | Ukupni tekući troškovi |
| **=** | **Neto efektivni prihod** |
|  |  |
|  | **Troškovi financiranja** |
| - | Hipotekarna kamata |
|  |  |
|  | **Dodatni troškovi** |
|  | Procjena |
| + | Ostalo[[5]](#footnote-5) |
| = | Ukupno dodatno |
|  |  |
|  | Neto efektivni prihod |
| - | Hipotekarna kamata |
| - | Ukupno dodatno |
| **=** | **Neto prihod** |
|  |  |
|  | Neto prihod |
| - | Otplate hipotekarne glavnice[[6]](#footnote-6) |
| **=** | **DOBIT [[7]](#footnote-7)** |

*Izvor: Priručnik za upravljanje imovinom u JLP(R)S, Zagreb, 2004.*

Od najveće je važnosti da zaposlenici u lokalnoj samoupravi izrade takve izvještaje za svu imovinu kojom sami upravljaju. Ako je upravljanje imovinom povjereno vanjskim upraviteljima nekretninama, od njih će se tražiti operativni izvještaji. Upravitelji nekretninama mogu već biti potpuno sposobni podnijeti odgovarajuće izvještaje, ali to ne čine zbog izostanka interesa vlasnika imovine ili zbog nedovoljnoga razumijevanja mogućnosti njihovih sustava.

Osim mjesečnih izvještaja, potrebno je priložiti i kumulativne izvještaje za godinu do datuma aktualnog izvještaja za svaku pojedinu nekretninu. Važno je da upravitelji imovinom imaju pregled dužeg razdoblja jer je to ključno za trendove praćenja korištenja i ocjenu rezultata imovine.

Unutar Općine Sveti Ivan Žabno je uspostavljen sustav izrade i predaje operativnih izvještaja na način da se jedanput godišnje obavijesti Općinsko vijeće o dugovanjima stranaka prema Općini s naslova zakupnina, komunalnih naknada, doprinosa, poljoprivrednog zemljišta itd.

Općina Sveti Ivan Žabno je propisala vođenje računovodstva imovine za stanove, sportske objekte i poslovne prostore, a uvodi ih i za druge vrste imovine. Planovi su za upravljanje imovinom institucionalizirani i sadrže aktivnosti i financijske podatke za svaku jedinicu imovine. Osim toga, praksa je zakupa unaprijeđena pažljivijim nadzorom, smanjivanjem neiskorištenosti nekretnina, te boljim natječajnim postupcima.

## Financijska analiza portfelja, imovine i projekata

Imovinski portfelji lokalnih samouprava su vrlo različiti po svojem sadržaju, veličini i značaju. Oni sadrže zemljišta, stambenu imovinu, uredske zgrade i prostorije za vladinu i djelomično vladinu upotrebu, nerezidentne (poslovne) zakupnine, sportske i kulturne prostorije, dječje vrtiće, zelene tržnice, infrastrukturu rasvjete, industrijske i skladišne/distribucijske nekretnine i različita poduzeća.

*Tablica 14 Prikaz podjele imovine Općine Sveti Ivan Žabno prema portfeljima, katastarskoj općini i ukupnoj površini*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Red. br.** | **Portfelj** | **Katastarska općina** | | | | | | **Ukupna površina portfelja (m2)** |
| **Cirkvena** | **Hrsovo** | **Novi Glog** | **Trema** | **Žabno** | **Čvrstec** |
|  | Zemljišta[[8]](#footnote-8) | 5.713,00 | 13.312,11 | 33.052,33 | 44.057,28 | 77.696,41 | 54.053,57 | 227.884,70 |
|  | Prometnice[[9]](#footnote-9) | 871,00 | 1.124,00 | 14,00 | - | 15.454,00 | 184,00 | 17.647,00 |
|  | Komunalna infrastruktura[[10]](#footnote-10) | 12.718,00 | - | 457,00 | 6.161,00 | 13.656,00 | 11.700,00 | 44.692,00 |
|  | Javni prostori[[11]](#footnote-11) | - | - | - | 687,00 | 21.141,00 | 0,00 | 21.828,00 |
|  | Poslovni prostori[[12]](#footnote-12) | - | - | - | 40,00 | 654,00 | 59,00 | 753,00 |
|  | Stanovi[[13]](#footnote-13) | - | - | - | - | 49,25 | - | 49,25 |
|  | Obrazovni objekti[[14]](#footnote-14) | - | - | - | 493,00 | - | 487,00 | 980,00 |
|  | Sportski objekti[[15]](#footnote-15) | - | - | - | 2.352,00 | 11.481,00 | - | 13.833,00 |
|  | Kulturni objekti[[16]](#footnote-16) | 248,00 | - | - | - | - | - | 248,00 |
| **UKUPNO:** | | **19.550,00** | **14.436,11** | **33.523,33** | **53.790,28** | **140.131,66** | **66.483,57** | **327.914,95** |

*Izvor: Registar imovine Općine Sveti Ivan Žabno*

Iz prethodno prikazane tablice može se zaključiti da Općina Sveti Ivan Žabno raspolaže s ukupno 327.914,95 m2 zemljišta te je u većini slučajeva isključivi vlasnik istih.

Lokalne samouprave poduzimaju projekte od kojih većina uključuje razvoj neke vrste nekretnina. U nekim je slučajevima do 70% proračuna lokalnih samouprava namijenjeno za izdatke vezane za razvoj i održavanje nekretnina. Samo je po sebi jasno da tolika raznovrsnost portfelja i projekata mora biti pažljivo praćena i nadzirana, kako bi se ostvarile odgovarajuće koristi, te kako bi se izbjegli financijski gubici i propadanje imovine. Primarna sredstva za ostvarenje željenih ciljeva upravljanja jesu da se provede studija izvedivosti koja bi mogla uključiti analizu očekivanih financijskih posljedica za lokalnu samoupravu prije uključenja u neki posao, investiciju ili građevinski projekt.

Preporuke za primjenu financijske analize portfelja, imovine i projekata su sljedeće:

* osposobiti zaposlene unutar lokalne samouprave koji se bave upravljanjem imovinom za korištenje analize diskontiranoga novčanog tijeka,
* prije nego što financijski podaci o pojedinačnim jedinicama imovine postanu dostupni, potrebno je provesti analizu godišnjih rezultata u vezi s prihodima, izdacima i neto prihodom (gubicima) na temelju skupnih podataka (na razini portfelja),
* u najvećoj mogućoj mjeri razmotriti portfelje homogenih imovina (odvojiti subvencioniranu i nesubvencioniranu imovinu), te
* u analizirane podatke uključiti sve relevantne prihode i izdatke za svaki portfelj (posebno troškove upravljanja).
* ALATI ZA ANALIZU IMOVINE KOJA STVARA PRIHODE (VIŠAK IMOVINE)

Imovina koja stvara prihode (višak) trebala bi se tretirati kao investicijska imovina i kao takva analizirati u odnosu na ostale izvedive investicije. Ako imovina ne ostvaruje dovoljne povrate, njezine financijske rezultate treba temeljito ispitati da bi se vidjelo kako bi se oni mogli poboljšati. Ako poboljšanje ne rezultira u većim povratima, vlasnik bi trebao razmotriti prodaju imovine i reinvestiranje prihoda u drugu vrstu investicije. Postoje dva osnovna alata za analizu imovine koja stvara prihod koji su nadalje navedeni.

1. **ALAT** (stopa kapitalizacije)

* najjednostavniji, zasnovan na „formuli trokuta“ za jednogodišnju analizu

R – stopa kapitalizacije

**R = I / V**

I – prihod

V – vrijednost

Svaka od ovih triju značajki može biti izračunata ako su druge dvije poznate. Stopa kapitalizacije (jednostavna stopa povrata) R može biti izračunata ako su poznati (procijenjeni) godišnji prihod i vrijednost imovine. R (stopa kapitalizacije) se može rabiti kao gruba procjena investicijskih rezultata za jednu godinu. Ključ je za ispravno korištenje te grube procjene taj da se razumije da bi I (prihod) trebao biti neto operativni prihod. Neto operativni prihod ili neto tijek novca apsolutno je neophodna osnovna karakteristika za bilo koju imovinu koja stvara prihod jer stavlja zajedno prihode i troškove, te pokazuje ostvaruje li imovina neto prihod ili neto gubitak.

Kada upravitelj imovine uoči pokazatelje da imovina ne ostvaruje zadovoljavajuće povrate, najprije bi trebao pomno ispitati čitav lanac upravljanja imovinom. Kako bi utvrdio postoje li prilike za poboljšanje financijskih rezultata potrebno je djelovati u smjeru povećanja prihoda te smanjenja izdataka. Prihodi se mogu povećati npr. kroz povećanje najamnine na tržišnu razinu ili smanjenje vremena kad je prostor prazan, dok se izdaci mogu svesti na minimum kroz npr. štednju na održavanju i popravcima bez smanjivanja vrijednosti imovine, kroz smanjenje komunalnih troškova ili troškova upravljanja.

1. **ALAT** (indikator operativnog troška)

Operativni izvještaji za svaku imovinu omogućavaju upraviteljima imovine da se koriste jednostavnim indikatorima za usporedbu jedne imovine s drugom unutar iste kategorije i da identificiraju imovine koje daju bolje ili lošije financijske rezultate od drugih.

**Indikator operativnog troška = ukupni operativni troškovi / efektivni bruto prihod**

*ili dodatno na to*

**Indikator neto prihoda = neto operativni prihod / efektivni bruto prihod**

Također su vrlo korisne usporedbe linijskih stavki prihoda i troška “po kvadratnom metru”. Ti omjeri mogu biti unutar različitih opsega za različite vrste imovine (npr. za stambene i poslovne zakupe).

* ANALIZA DISKONTIRANOGA NOVČANOG TIJEKA

Sveobuhvatnija tehnika za analiziranje prihoda nekretnine ili investicijskih projekata je Analiza diskontiranoga novčanog tijeka. U biti, ova tehnika omogućava procjenu tržišne vrijednosti imovine ili projekta zasnovanog na dohodcima i troškovima koji nastaju u određenome vremenskome razdoblju. Ovo je osobito korisno kada postoji potreba za odlukama o financijski smislenom izboru između dviju ili više mogućih upotreba iste imovine ili između alternativnih investicijskih projekata. Diskontirani novčani tijek zasnovan je na premisi da novac više vrijedi danas nego ako treba čekati da gase primi kasnije. Tako budući dohodak vrijedi manje nego sadašnji dohodak. Kupovina imovine danas (ili odluka da se ne proda i zaprimi njezina vrijednost danas) omogućava vlasniku da primi ostvareni tijek gotovine i eventualno dobit od prodaje.

Članovi radne skupine za upravljanje imovinom Općine Sveti Ivan Žabno ne primjenjuju navedene alate za financijsku analizu.

## Deregulacija iznajmljivanja

Preporuke za provedbu deregulacije i poboljšanja cijena zakupa su sljedeće:

* pregledati i ponovno razmotriti uredbu lokalne samouprave kojom se regulira korištenje zakupljenih poslovnih prostora lokalne samouprave,
* poboljšati postupke nadmetanja i standardni ugovor kako bi se osigurali bolji tržišni potencijal i profitabilnost zakupljenih poslovnih prostora lokalne samouprave,
* revidirati upravljanje zakupljenom poslovnom i stambenom imovinom kako bi se sustavno poboljšala opća učinkovitost (osobito radi mogućnosti praćenja financijskih rezultata kompletne iznajmljene imovine i portfelja, povećanja stopa naplate, smanjenja troškova upravljanja itd.), te
* izložiti otvorenoj konkurenciji portfelj stambenih zajmova i potaknuti banke na sudjelovanje.

Politika i praksa zakupa poslovnih prostora koje primjenjuju lokalne samouprave u Hrvatskoj izgleda prekomjerno regulirano, s uglavnom negativnim posljedicama za gospodarstvo lokalne samouprave. Stoga je taj sektor potrebno uskladiti s uobičajenim pristupima u zemljama s razvijenim tržišnim gospodarstvima. Lokalne samouprave u Hrvatskoj definiraju vrstu upotrebe imovine u previše detalja. Kad je imovina ponuđena na natječaj, ona ima svoju dopuštenu upotrebu propisanu preusko kao “trgovine”, “ugostiteljska radnja”, “ured“ itd. Mnogo je puta u svijetu dokazano da prodavači u privatnom sektoru imaju bolji osjećaj što bi ljudi mogli trebati na konkretnoj lokaciji, nego što bi bilo koja samouprava mogla imati. Kad samouprava odluči kako bi se trebala upotrebljavati jedinica nekretnine, time stvara umjetne prostorne okvire koji iskrivljuju tržišta. Bilo kakva ograničenja nametnuta na korištenje imovine smanjuju potencijalni prihod, a s time i vrijednost imovine, do čega vlasnik može doći kroz zakup ili prodaju imovine. Ta ograničenja gravitiraju prema povećanju vremena kada je prostor prazan i vode propadanju stanja i izgleda imovine i okolnog područja.

Općina ima ovlasti da odredi ograničenja i uvjete upotrebe imovine, kao i s tim povezanih transakcija. Teže je dati sposobnost donošenja odluke korisnicima i kupcima. Međutim, to se mora učiniti koliko god je moguće. Društvo, zasigurno, ima interese koji moraju biti zaštićeni kroz ograničenja i druga sredstva. Ali prekomjerna će regulacija i ograničenja odbiti one koji bi možda produktivnije koristili imovinu i koji stoga mogu platiti veću cijenu ili zakup. Važno je revidirati obrasce i postupke zakupa, prodaje, ograničenja uporabe i drugo vezano uz privatnu uporabu općinske imovine, te nastojati eliminirati one zahtjeve koji nisu neophodni za javni interes, tako da gospodarska korist od općinske imovine može biti najveća moguća. Za povećanje efikasnosti prakse davanja u zakup lokalnih samouprava, također bi bilo korisno učiniti neke promjene u standardnim ugovorima o zakupu poslovnih prostora i procedura davanja u zakup.

Upravitelji imovinom lokalnih samouprava trebali bi istražiti razloge za nisku stopu prikupljanja najamnine i poduzeti radnje za odstranjivanje tih razloga i povećanje prikupljanja. Moraju se poduzeti postupci radi provođenja odredbi najma, uključujući deložaciju najmoprimaca koji ne plaćaju najamninu.

Općina Sveti Ivan Žabno trenutno raspolaže/ima u vlasništvu 6 poslovnih prostora koji su u zakupu i 1 manji prostor do 1 m2 gdje je postavljen bankomat Erste&Steiermarkische bank. Poslovni prostori Općine su navedeni u sljedećoj tablici.

*Tablica 15 Popis poslovnih prostora u zakupu u vlasništvu Općine Sveti Ivan Žabno*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Red. br.** | **Naziv/opis jedinice imovine**  **(poslovnog prostora)** | **Adresa** | **Broj katastarske čestice** | **Površina (m2)** | **Iznos mjesečne zakupnine**  **(kn)** |
|  | Podrum općinske zgrade | Trg Karla Lukaša 11 | 419/1 | 105,00 | 550,00 |
|  | Zgrada u centru općine – poslovni prostor – Špar d.o.o. | Trg Karla Lukaša 1 | 86, 87/1 | 160,00 | 2.910,00 |
|  | Zgrada u centru općine – poslovni prostor – Aktuala | Trg Karla Lukaša 1 | 86, 87/1 | 59,00 | 1.505,00 |
|  | Frizerski salon Andrijana | Trg Karla Lukaša 1 | 86, 87/1 | 26,00 | 1.200,00 |
|  | Cvjećarna | Trg Karla Lukaša 1 | 86, 87/1 | 80,00 | 1.300,00 |
|  | Zgrada u centru općine (bankomat) | Trg Karla Lukaša 1 | 86, 87/1 | 1,00 | 750,00 |
|  | Bivša pošta (Freya) | Trg Slobode |  | 31,00 | 1.050,00 |
| **UKUPNO:** | | | | | **9.265,00** |

*Izvor: Općina Sveti Ivan Žabno*

Zakup poslovnih prostora Općina rješava na način i prema uvjetima koji su navedeni u ugovorima o zakupu poslovnog prostora.

## Praćenje subvencija

Imovina koja se daje u zakup stvara najviši dohodak i vrijednost za vlasnika. Ako neki poduzetnik uspješno odredi potražnju za određenim dobrima ili uslugama na konkretnoj lokaciji, to će dovesti do veće prodaje i dobiti. Najbolja namjena imovine će osigurati najvišu najamninu i vrijednost za vlasnika. Ovaj proces dugoročno vodi do najboljega osiguravanja dobara i usluga za zajednicu i najboljih financijskih rezultata. S druge strane, može doći do pogrešaka i propusta u poslovnim procesima, ali i oni su potrebni kako bi tržište najdjelotvornije funkcioniralo.

Preporuke za implementaciju su sljedeće:

* pratiti cijene najma u privatnom sektoru radi procjene indirektnih subvencija najamnina koje primaju korisnici prostora lokalne samouprave,
* odrediti koje su nekretnine povezane s različitim vrstama potpore lokalne samouprave (kao što je najam ispod tržišne vrijednosti, subvencije korisnicima za tekuće izdatke ili izravno plaćanje tekućih izdataka od strane lokalne samouprave, itd.), te
* pratiti i procijeniti iznos tih subvencija za svaku nekretninu i svaki portfelj imovine, počevši od nekretnina kojima se koriste nevladine organizacije, redovnog poslovnog zakupa, sportskih objekata i objekata kulture.

Dohodak koji lokalna samouprava propušta time što iznajmljuje imovinu ispod tržišne cijene predstavlja indirektne subvencije u vezi s imovinom koju stanari od lokalne samouprave dobivaju za te prostore. Neprofitne organizacije su najbolji primjer indirektnih subvencija za najam. Njima se daju brojni prostori znatne površine, smješteni u najatraktivnijim i najskupljim zonama koje pokrivaju povijesna ili poslovna središta. U nekim slučajevima, neprofitne organizacije plaćaju simboličnu zakupninu koja može biti desetak puta niža od tržišne.

Udruge koriste općinske prostore besplatno, odnosno ne naplaćuje im se zakup za korištenje prostora. Tijekom 2017. godine bit će raspisan javni natječaj za prostore udruga i bit će utvrđena zakupnina koju će plaćati udruge za prostore koje koriste. Neke od dolje navedenih udruga, čiju djelatnost subvencionira Općina, ne koriste prostore u općinskom vlasništvu.

*Tablica 16 Popis neprofitnih organizacija čiju djelatnost subvencionira Općina*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Red. br.** | **Naziv organizacije** | **Iznos godišnje subvencije (kn)** |
|  | KUD TOMISLAV SV. IVAN ŽABNO | 17.000,00 |
|  | UDRUGA ŽENA SVETI IVAN ŽABNO | 4.000,00 |
|  | KUD STARI GRANIČAR – CIRKVENA | 9.000,00 |
|  | UDRUGA ŽENA „GRANIČARKE“ CIRKVENA | 5.000,00 |
|  | NK „TOMISLAV“ SV. I. ŽABNO | 77.807,97 |
|  | NK ČVRSTEC – ČVRSTEC | 20.000,00 |
|  | ŠAHOVSKI KLUB TOMISLAV SV. I. ŽABNO | 15.000,00 |
|  | ŠAHOVSKI KLUB „GRANIČAR“ CIRKVENA | 9.000,00 |
|  | STRELIČARSKI KLUB SV. I. ŽABNO | 8.000,00 |
|  | KLUB LIJEČENIH ALKOHOLIČARA | 2.500,00 |
|  | GRANIČARSKA UZDANICA SV. P. ČVRSTEC | 3.500,00 |
| **UKUPNO:** | | **170.807,97** |

*Izvor: Općina Sveti Ivan Žabno*

Oni koji donose odluke o tome bi li indirektne subvencije za najam (i kojeg iznosa) trebalo osigurati korisnicima poslovnih prostora lokalne samouprave trebali bi biti dobro informirani o troškovima subvencija, a pružanje informacija trebalo bi biti odgovornost upravitelja imovinom lokalne samouprave. Za svaki prostor posebno, upravitelji imovinom trebali bi barem znati procijenjeni tržišni najam. Na temelju iznosa tržišnog najma može se procijeniti iznos subvencije za svaki prostor oduzimanjem stvarnog najma od tržišnog najma.

Indirektna subvencija najma = tržišna najamnina – stvarni najam

Obračun koji pokazuje veličinu subvencije koju primaju subvencionirane organizacije potrebno je učestalo pratiti.

Općina ne subvencionira stanarinu. Općina u svom vlasništvu ima 2 stana koja iznajmljuje na temelju slobodno ugovorene najamnine. Općina ne raspolaže s mnogo prostora koje može davati u najam udrugama.

## Izvještavanje o imovini

Jedinicama lokalne samouprave i njihovim stanovnicima potrebne su potpune i jezgrovite informacije o imovini koju lokalna samouprava posjeduje i podupire. Načelnicima, vijećima i stanovnicima ne moraju nužno biti potrebne detaljne informacije o svakoj jedinici imovine. No, trebali bi imati jasan, sažet pregled, koji bi pokazao glavne portfelje imovine, prihode, izdatke i glavne institucije koje su u to uključene. Razina informiranosti trebala bi biti dovoljna da se javnosti prikaže kvaliteta upravljanja tom imovinom, da se ne bi posumnjalo u korupciju u raspodjeli imovine lokalne samouprave i u drugim financijskim i nefinancijskim aspektima.

Jedinice lokalne samouprave nisu uskladile standardni oblik izvještavanja. Izvještaj bi trebao pružiti dovoljno informacija kako bi se zadovoljile potrebe mještana, ali isto tako, osoblje odjela za upravljanje imovinom ne bi trebalo biti opterećeno nepotrebnim prezentiranjem detaljnih informacija.

Preporuke za primjenu postupka izvještavanja o imovini su sljedeće:

* uvesti i testirati oblik godišnjeg izvještaja o imovini lokalne samouprave.

Općina Sveti Ivan Žabno ne koristi oblik izvještaja koji će sadržavati sve relevantne informacije bitne za učinkovito upravljanje imovinom.

## Konsolidirano upravljanje

Čest je slučaj da su lokalne samouprave podijeljene na više upravnih odjela (npr. UO za gospodarstvo, UO za komunalne djelatnosti, UO za šport i sl.). Samim time je i upravljanje imovinom, uz rijetke iznimke, podijeljeno među tim odjelima. Nedostatak u svemu tome je što niti jedan upravni odjel nema potpunu sliku situacije.

Preporuke za implementaciju su sljedeće:

* centralizirati upravljanje svim nekretninama u jednom upravnom odjelu,
* koristiti se u najvećoj mogućoj mjeri postojećim uslugama koje pružaju ostali odjeli lokalne samouprave (npr. računovodstvo), kako bi se izbjeglo udvostručavanje usluga,
* odrediti sve komponente upravljanja imovinom i nekretninama, gdje bi kompetitivno ustupanje privatnom sektoru rezultiralo većom učinkovitošću,
* započeti sa sustavnim korištenjem vanjskih dobavljača koji se biraju natječajem, te
* financijski motivirati osoblje koje se bavi upravljanjem imovinom.

Kako bi se poboljšala organizacija upravljanja imovinom, kao što je već spomenuto, jedinice lokalne samouprave moraju centralizirati odgovornost, a to mogu kroz:

1. Organiziranje **središnjeg ureda za upravljanje imovinom** koji bi bio odgovoran za:

* izradu i primjenu strategije, programa i konkretnih aktivnosti u vezi s vlasništvom nad imovinom lokalne samouprave,
* organizaciju prikupljanja svih informacija potrebnih za racionalno upravljanje imovinom, uključujući financijske informacije o imovini i portfeljima,
* izrađivanje planova za poboljšanje financijskog stanja pojedinačne imovine i portfelja, te
* pripremu redovitih izvještaja o vlasništvu nad imovinom lokalne samouprave i njezinim rezultatima;

1. korištenje **usluga vanjskih dobavljača** na racionalan način.

Za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Sveti Ivan Žabno te obavljanje poslova državne uprave koji su zakonom preneseni na Općinu, ustrojava se Jedinstveni upravni odjel (JUO). U svrhu izrade Strategije upravljanja imovinom Općine Sveti Ivan Žabno za razdoblje 2017.-2021. godine, osnovano je Povjerenstvo od 3 člana. Članovi Povjerenstva (radne skupine) se zaduženi i odgovorni za pripremu, izradu, praćenje i realizaciju Strategije. Za svoj rad, članovi Povjerenstva odgovaraju Općinskom načelniku.

Povjerenstvo je imenovano samo u svrhu praćenja procesa izrade i realizacije Strategije upravljanja imovinom. To znači da unutar Općine još uvijek ne postoji upravno tijelo koje će biti odgovorno za sve poslove koji se odnose na upravljanje imovinom (a ne samo za realizaciju Strategije upravljanja imovinom). Zbog manjka financijskih sredstava i stručnog kadra (ljudskih resursa), Općina nije u mogućnosti realizirati, odnosno osnovati UO za upravljanje imovinom niti koristiti usluge vanjskih dobavljača, ali će uložiti sve potrebne napore da se to što prije realizira.

## Sveobuhvatni/cjeloviti plan

Sveobuhvatni/cjeloviti plan upravljanja imovinom je snažno sredstvo za unaprjeđenje poslovanja u upravljanju imovinom te bi svaka jedinica lokalne samouprave trebala primjenjivati isti. Sveobuhvatni plan omogućuje izradu i provedbu dugoročne politike i opravdava mjere poduzete u vezi s njom.

U Sveobuhvatnom planu od iznimne važnosti je prikazati kako upravljanje imovinom lokalne samouprave podrazumijeva niz problema. Ono podrazumijeva donošenje gospodarskih i socijalno opravdanih odluka o preraspodjeli, prenamjeni i prodaji imovine, a ne samo održavanje i popravak nekretnina.

Preporuke za primjenu cjelovitog plana su sljedeće:

* izraditi cjeloviti plan upravljanja imovinom uz određivanje prioritetnih zadataka,
* usvojiti cjeloviti plan na vijeću lokalne samouprave, te
* osigurati provedbu cjelovitog plana prema utvrđenom rasporedu.

Općina Sveti Ivan Žabno, kroz izradu ove Strategije upravljanja imovinom, planira realizirati niz prioriteta koji će dodatno poboljšati poslovanje Općine te doprinijeti ukupnom razvoju lokalne zajednice.

### 5.11.1. Opći/strateški ciljevi

Na temelju provedene analize stanja/okruženja definiraju se strateški ciljevi koji predstavljaju izjavu o tome što se namjerava postići u narednih pet godina, odnosno određuje se jasan smjer kretanja i djelovanja u navedenom vremenskom razdoblju, a njegova realizacija pridonijeti će ostvarenju vizije, ali i misije Općine. Strateški razvojni ciljevi u navedenom razdoblju definirani su na temelju vizije koja je izvedena iz razvojnih mogućnosti, ali i problema s kojima se susreće Općina.

Dugoročni strateški ciljevi definirani u ovoj Strategiji, osim što su usmjereni na gospodarski razvoj, unaprjeđenje infrastrukturne opremljenosti, kvalitete života i zaštitu okoliša, usmjereni su prvenstveno na procese racionalnog upravljanja imovinom.

Povjerenstvo zaduženo za realizaciju Strategije je raspravljao koje snage Općina treba pojačati i bolje iskoristiti, koje ključne probleme i slabosti treba prevladati te na koji način će se navedeno postići. Kao prvi korak konkretizacije, ali i realizacije vizije predložena su 3 opća/strateška cilja.

Prilikom oblikovanja ciljeva potrebno je primijeniti niz kriterija koje je moguće predstaviti akronimom – SMART. Ciljevi moraju biti:

**S**pecifični - S

**M**jerljivi - M

**A**kceptirani (prihvaćeni) od strane onih koji participiraju - A

**R**ealistični (ostvarivi) - R

**T**erminski određeni (vremenski određeni) - T

*Slika 2 Prikaz općih/strateških ciljeva Općine Sveti Ivan Žabno*

*Izvor: Općina Sveti Ivan Žabno*

### 5.11.2. Posebni ciljevi/prioriteti

Na temelju postavljenih općih/strateških ciljeva, proizlaze posebni ciljevi koji ukazuju na prioritete prilikom alokacije resursa. Posebni ciljevi predstavljaju očekivane rezultate, odnosno željene promjene koje su posljedica niza specifičnih aktivnosti usmjerenih postizanju općih ciljeva.

*Slika 3 Prikaz posebnih ciljeva/prioriteta Općine Sveti Ivan Žabno*

*Izvor: Općina Sveti Ivan Žabno*

### 5.11.3. Načini ostvarenja i pokazatelji uspješnosti

Načini ostvarenja predstavljaju aktivnosti, odnosno korake koje je potrebno poduzeti kako bi se posebni cilj ili prioritet ostvario, a ostvarenjem posebnog cilja doprinijelo ostvarenju općeg/strateškog cilja pa tako i približilo ostvarenju uspostavljane vizije.

Na razini svakog posebnog cilja i njegovih načina ostvarenja uspostavljaju se pokazatelji uspješnosti. Pokazatelji uspješnosti vrlo su bitni u strateškom planiranju, jer se putem njih određuju ciljane vrijednosti koje Općina želi doseći u sljedećih pet godina. Također olakšavaju praćenje i vrednovanje provedbe realizacije Strategije upravljanja imovinom.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **POKAZATELJI REZULTATA (OUTPUT)** | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj** | 1. **Učinkovito upravljanje portfeljima, odnosno imovinom u vlasništvu Općine** | | | | | | | | |
| **Posebni cilj/prioritet** | * 1. **Razvoj prometne infrastrukture** | | | | | | | | |
| **Načini ostvarenja** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| 1.1.1. Izgradnja i asfaltiranje nerazvrstanih cesta | 1.1.1.1. Izgrađene i asfaltirane nerazvrstane ceste | Kako bi se dodatno unaprijedio prometni sustav, Općina je izdvojila sredstva za izgradnju i asfaltiranje nerazvrstanih cesta na području Općine. Realizacija projekta će se mjeriti kroz postotnu realizaciju projekta te uložena sredstva u realizaciju projekta. | % realizacije | 0 | 31 | 34 | 35 | 0 | 0 |
| uložena sredstva (kn) | 0 | 1.760.000,00 | 1.948.002,73 | 1.957.004,08 | 0 | 0 |
| 1.1.2. Održavanje i modernizacija nerazvrstanih cesta | 1.1.2.1. Provedene aktivnosti održavanja prometnica | Općina redovito provodi mjere koje se odnose na održavanje i modernizaciju svih prometnica (cesta, ulica, puteva, mostova) na području Općine, kao dio procesa upravljanja imovinom. | % realizacije | 67 | 10 | 11 | 12 | 0 | 0 |
| uložena sredstva (kn) | 1.957.578,88 | 300.000,00 | 336.600,00 | 339.900,00 | 0 | 0 |
| 1.1.3. Snimanje i ucrtavanje nerazvrstanih cesta | 1.1.3.1. Ucrtane nerazvrstane ceste | Kao dio procesa upravljanja imovinom, Općina je izdvojila sredstva za provedbu aktivnosti snimanja i ucrtavanja nerazvrstanih cesta. Realizacija projekta će se mjeriti kroz postotnu realizaciju svih provedenih aktivnosti te planirana, odnosno uložena financijska sredstva. | % realizacije | 10 | 30 | 30 | 30 | 0 | 0 |
| uložena sredstva (kn) | 10.000,00 | 30.000,00 | 30.600,00 | 30.900,00 | 0 | 0 |
| **POKAZATELJI UČINKA (OUTCOME)** | | | | | | | | | |
| **Pokazatelj učinka  (outcome)** | | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| Povećanje izgrađenih, asfaltiranih i uređenih površina prometnica na području Općine Sveti Ivan Žabno | | U planiranom razdoblju Općina će provoditi niz projekata i aktivnosti kojima će se poboljšati stanje postojećih prometnica kroz asfaltiranje i uređenje te će izgraditi/dograditi nove. | % | 70 | 5 | 5 | 5 | 0 | 0 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **POKAZATELJI REZULTATA (OUTPUT)** | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj** | 1. **Učinkovito upravljanje portfeljima, odnosno imovinom u vlasništvu Općine** | | | | | | | | |
| **Posebni cilj/prioritet** | * 1. **Unaprjeđenje komunalne infrastrukture** | | | | | | | | |
| **Načini ostvarenja** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| 1.2.1. Izgradnja i rekonstrukcija komunalne infrastrukture | 1.2.1.1. Izgrađena nova javna rasvjeta | Općina je izdvojila značajna financijska sredstva za provedbu projekta izgradnje komunalne infrastrukture, točnije za izgradnju vodovoda i kanalizacije na području Općine.  Također, Općina je izdvojila značajna sredstva za proširenje i rekonstrukciju mreže javne rasvjete. | % realizacije | 29 | 24 | 24 | 23 | 0 | 0 |
| uložena sredstva (kn) | 239.000,00 | 200.000,00 | 200.000,00 | 200.000,00 | 0 | 0 |
| 1.2.1.2. Rekonstruirana javna rasvjeta | % realizacije | 29 | 24 | 24 | 23 | 0 | 0 |
| uložena sredstva (kn) | 180.000,00 | 150.000,00 | 150.000,00 | 150.000,00 | 0 | 0 |
| 1.2.2. Kapitalne donacije trgovačkim društvima | 1.2.2.1. Izvršene kapitalne donacije (vodovod) | Općina je proračunom predvidjela dodjelu kapitalnih donacija Komunalnom poduzeću d.o.o. Križevci za unaprjeđenje vodovodnog i kanalizacijskog sustava. Realizacija projekta će se mjeriti kroz postotnu realizaciju, odnosno udio utrošenih sredstava/ dodijeljenih donacija. | % realizacije | 18 | 27 | 27 | 28 | 0 | 0 |
| uložena sredstva (kn) | 925.800,00 | 1.400,000,00 | 1.400.000,00 | 1.400.000,00 | 0 | 0 |
| 1.2.2.2. Izvršene kapitalne donacije (kanalizacija) | % realizacije | 74 | 9 | 9 | 8 | 0 | 0 |
| uložena sredstva (kn) | 853.889,00 | 100.000,00 | 102.000,00 | 103.000,00 | 0 | 0 |
| 1.2.3. Održavanje komunalne infrastrukture | 1.2.3.1. Provedba aktivnosti održavanja rasvjetnih tijela | Mjere u sklopu programa održavanja komunalne infrastrukture se odnose na održavanje javne rasvjete te groblja na području Općine. Općina također planira provedbu radova na sanaciji smetlišta što će se mjeriti kroz postotnu realizaciju projekta u odnosu na izdvojena sredstva u planiranom razdoblju, a što će utjecati na smanjenje broja divljih odlagališta. | uložena sredstva (kn) | 80.000,00 | 54.000,00 | 80.000,00 | 80.000,00 | 0 | 0 |
| 1.2.3.2. Uređena groblja i mrtvačnice | % realizacije | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 1.2.3.3. Sanirano smetište | % realizacije | 25 | 25 | 25 | 25 | 0 | 0 |
| uložena sredstva (kn) | 10.000,00 | 10.000,00 | 10.000,00 | 10.000,00 | 0 | 0 |
| **POKAZATELJI UČINKA (OUTCOME)** | | | | | | | | | |
| **Pokazatelj učinka  (outcome)** | | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| Povećanje broja provedenih projekata/programa unaprjeđenja komunalne infrastrukture | | Povećanjem broja provedenih projekata, programa i/ili aktivnosti izgradnje, uređenja i održavanja, unaprijedit će se komunalna infrastruktura, kao i sam proces upravljanja imovinom. | broj (kumulativ) | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **POKAZATELJI REZULTATA (OUTPUT)** | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj** | 1. **Učinkovito upravljanje portfeljima, odnosno imovinom u vlasništvu Općine** | | | | | | | | |
| **Posebni cilj/prioritet** | * 1. **Povećanje funkcionalnosti poslovnih prostora** | | | | | | | | |
| **Načini ostvarenja** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| 1.3.1. Održavanje poslovnih objekata/ prostora | 1.3.1.1. Provedba aktivnosti održavanja zgrade Općine | Kao dio mjere povećanja funkcionalnosti poslovnih prostora, Općina će uložiti sredstva za provedbu aktivnosti održavanja poslovnih zgrada/ objekata/ prostora u planiranom razdoblju. | % realizacije | 24 | 24 | 24 | 28 | 0 | 0 |
| uložena sredstva (kn) | 100.000,00 | 100.000,00 | 100.000,00 | 112.170,00 | 0 | 0 |
| 1.3.1.2. Broj održavanih poslovnih prostora | broj | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 |
| **POKAZATELJI UČINKA (OUTCOME)** | | | | | | | | | |
| **Pokazatelj učinka  (outcome)** | | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| Povećanje funkcionalnosti poslovnih prostora/objekata u vlasništvu Općine kroz provedbu svih planiranih aktivnosti održavanja istih | | Stavljanjem poslovnih prostora u funkciju, povećat će se prihodi poslovanja (od zakupa). | % realizacije | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **POKAZATELJI REZULTATA (OUTPUT)** | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj** | 1. **Učinkovito upravljanje portfeljima, odnosno imovinom u vlasništvu Općine** | | | | | | | | |
| **Posebni cilj/prioritet** | * 1. **Osiguranje socijalne zaštite kroz optimalno iskorištavanje stambenih prostora** | | | | | | | | |
| **Načini ostvarenja** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| 1.4.1. Održavanje stambenih prostora | 1.4.1.1. Broj održavanih stambenih prostora | Općina će također uložiti financijska sredstva i u obnovu/uređenje stambenih prostora (zidarski radovi, opremanje prostora namještajem i sl.) koji su neiskorišteni i koji ne stvaraju prihode. Prenamjenom će se prostor brže iznajmiti/prodati te tako doprinijeti povećanju prihoda. | broj | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| **POKAZATELJI UČINKA (OUTCOME)** | | | | | | | | | |
| **Pokazatelj učinka  (outcome)** | | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| Povećanje funkcionalnosti stambenih prostora/objekata kroz provedbu aktivnosti održavanja | | Stavljanjem stambenih prostora u funkciju, povećat će se prihodi poslovanja (od zakupa) te udio iskorištenosti prostora. | % realizacije | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **POKAZATELJI REZULTATA (OUTPUT)** | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj** | 1. **Učinkovito upravljanje portfeljima, odnosno imovinom u vlasništvu Općine** | | | | | | | | |
| **Posebni cilj/prioritet** | * 1. **Maksimalno iskorištavanje zemljišta u vlasništvu Općine** | | | | | | | | |
| **Načini ostvarenja** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| 1.5.1. Otkup i uknjižba zemljišta | 1.5.1.1. Otkupljeno građevinsko zemljište | Općina planira provoditi aktivnosti koje se odnose na otkup zemljišta što će se mjeriti kroz površinu otkupljenog zemljišta te kroz broj dodijeljenih subvencija. Provedba aktivnosti uknjižbe poljoprivrednih zemljišta na RH mjerit će se iznosom uloženih financijskih sredstava. | uložena sredstva (kn) | 25.000,00 | 25.000,00 | 25.000,00 | 25.000,00 | 0 | 0 |
| 1.5.1.2. Uknjižena poljoprivredna zemljišta na RH | uložena sredstva (kn) | 2.000,00 | 2.600,00 | 2.600,00 | 2.600,00 | 0 | 0 |
| **POKAZATELJI UČINKA (OUTCOME)** | | | | | | | | | |
| **Pokazatelj učinka  (outcome)** | | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| Povećanje iskorištenosti zemljišta | | Kako bi uspješno upravljala imovinom, Općina će provoditi niz mjera koje će doprinijeti maksimalnom iskorištavanju svih vrsta zemljišta na području Općine. | % | 50 | 10 | 5 | 5 | 0 | 0 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **POKAZATELJI REZULTATA (OUTPUT)** | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj** | 1. **Učinkovito upravljanje portfeljima, odnosno imovinom u vlasništvu Općine** | | | | | | | | |
| **Posebni cilj/prioritet** | * 1. **Provođenje aktivnosti osiguranja redovne djelatnosti obrazovnih objekata** | | | | | | | | |
| **Načini ostvarenja** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| 1.6.1. Izgradnja dječjeg vrtića i igrališta | 1.6.1.1. Izgrađen dječji vrtić | Kao dio programa unaprjeđenja obrazovnog sustava, Općina Sveti Ivan Žabno je izdvojila sredstva za izgradnju i uređenje dječjeg vrtića. Realizacija projekta će se mjeriti kroz udio iskorištenosti financijskih sredstava u planiranom razdoblju. | % realizacije | 0 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| uložena sredstva (kn) | 0 | 1.500.000,00 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.6.1.2. Izgrađeno i uređeno dječje igralište | Općina također planira provoditi aktivnosti izgradnje i uređenja dječjeg igrališta što će se mjeriti kroz postotnu realizaciju izgrađenost, odnosno iznos utrošenih financijskih sredstava. | % realizacije | 0 | 33 | 33 | 34 | 0 | 0 |
| uložena sredstva (kn) | 15.000,00 | 10.000,00 | 10.000,00 | 10.000,00 | 0 | 0 |
| **POKAZATELJI UČINKA (OUTCOME)** | | | | | | | | | |
| **Pokazatelj učinka  (outcome)** | | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| Postotna realizacija provedenih aktivnosti izgradnje, uređenja i održavanja obrazovnih objekata | | Unaprjeđenje obrazovnog sustava na području Općine Sveti Ivan Žabno. | % realizacije | 100 | 100 | 100 | 100 | 0 | 0 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **POKAZATELJI REZULTATA (OUTPUT)** | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj** | 1. **Učinkovito upravljanje portfeljima, odnosno imovinom u vlasništvu Općine** | | | | | | | | |
| **Posebni cilj/prioritet** | * 1. **Upravljanje sportskim objektima i terenima** | | | | | | | | |
| **Načini ostvarenja** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| 1.7.1. Izgradnja sportske dvorane | 1.7.1.1. Izgrađena sportska dvorana | Izgradnja sportske dvorane mjerit će se kroz postotnu realizaciju projekta te kroz vrijednost utrošenih financijskih sredstava, a radi povećanja broja sportskih klubova koji koriste prostore sportske dvorane. | % realizacije | 0 | 0 | 50 | 50 | 0 | 0 |
| uložena sredstva (kn) | 0 | 0 | 1.500.000,00 | 1.500.000,00 | 0 | 0 |
| 1.7.2. Održavanje i uređenje sportskih objekata i terena | 1.7.2.1. Uređeni sportski objekti i tereni | Općina je izdvojila sredstva za održavanje i uređenje sportskih objekata i terena na području Općine. | uložena sredstva (kn) | 130.000,00 | 180.000,00 | 132.600,00 | 133.900,00 | 0 | 0 |
| **POKAZATELJI UČINKA (OUTCOME)** | | | | | | | | | |
| **Pokazatelj učinka  (outcome)** | | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| Postotna realizacija provedenih projekata izgradnje te programa uređenja i održavanja sportskih objekata i terena | | Upravljanje sportskim objektima i terenima na području Općine Sveti Ivan Žabno kroz provedbu aktivnosti izgradnje, uređenja i održavanja istih. | % realizacije | 100 | 100 | 100 | 100 | 0 | 0 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **POKAZATELJI REZULTATA (OUTPUT)** | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj** | 1. **Učinkovito upravljanje portfeljima, odnosno imovinom u vlasništvu Općine** | | | | | | | | |
| **Posebni cilj/prioritet** | * 1. **Zaštita kulturnih objekata/dobara** | | | | | | | | |
| **Načini ostvarenja** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| 1.8.1. Financiranje djelatnosti Gradskog muzeja Križevci | 1.8.1.1. Vrijednost dodijeljenih donacija na godišnjoj razini | Djelatnost Gradskog muzeja Križevci će se unaprijediti kroz financiranje arheoloških iskapanja od strane Općine Sveti Ivan Žabno. | uložena sredstva (kn) | 3.000,00 | 3.000,00 | 3.000,00 | 3.000,00 | 0 | 0 |
| 1.8.2. Održavanje objekata kulture | 1.8.2.1. Uređeni/ adaptirani domovi | Kao dio procesa upravljanja, odnosno zaštite kulturnih objekata i dobara, Općina će provoditi niz aktivnosti uređenja i održavanja istih. | uložena sredstva (kn) | 105.000,00 | 150.000,00 | 150.000,00 | 150.000,00 | 0 | 0 |
| 1.8.2.2. Uređeni sakralni objekti | % realizacije | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 1.8.2.3. Uređeni spomenici | % realizacije | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| **POKAZATELJI UČINKA (OUTCOME)** | | | | | | | | | |
| **Pokazatelj učinka  (outcome)** | | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| Postotna realizacija provedenih programa uređenja i održavanja kulturnih objekata i dobara | | Zaštita kulturnih objekata i dobara kroz proces upravljanja portfeljima, odnosno imovinom. | % realizacije | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **POKAZATELJI REZULTATA (OUTPUT)** | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj** | 1. **Učinkovito upravljanje portfeljima, odnosno imovinom u vlasništvu Općine** | | | | | | | | |
| **Posebni cilj/prioritet** | * 1. **Održavanje javnih prostora/objekata** | | | | | | | | |
| **Načini ostvarenja** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| 1.9.1. Rekonstrukcija i modernizacija nogostupa | 1.9.1.1. Rekonstruirani i modernizirani nogostupi na području Općine | Općina je izdvojila financijska sredstva za rekonstrukciju i modernizaciju nogostupa na području Općine. | % realizacije | 38 | 21 | 21 | 20 | 0 | 0 |
| uložena sredstva (kn) | 18.000,00 | 10.000,00 | 10.000,00 | 10.000,00 | 0 | 0 |
| 1.9.2. Uređenje i održavanje javnih prostora | 1.9.2.1. Uređeni parkovi | Kao dio procesa upravljanja imovinom, odnosno održavanja javnih prostora, Općina je izdvojila sredstva za uređenje i održavanje trgova, parkova, parkirališta, staza i šetnica na području Općine Sveti Ivan Žabno. | % realizacije | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 1.9.2.2. Uređena parkirališta | % realizacije | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 1.9.2.3. Uređene staze i šetnice | % realizacije | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 1.9.2.4. Uređena autobusna stajališta | uložena sredstva (kn) | 35.000,00 | 25.000,00 | 25.500,00 | 25.750,00 | 0 | 0 |
| **POKAZATELJI UČINKA (OUTCOME)** | | | | | | | | | |
| **Pokazatelj učinka  (outcome)** | | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| Provedba svih planiranih aktivnosti koje će utjecati na povećanje površine uređenih javnih prostora | | Upravljanje javnim prostorima kroz provedbu aktivnosti održavanja istih. | % realizacije | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **POKAZATELJI REZULTATA (OUTPUT)** | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj** | 1. **Rješavanje imovinsko-pravnih pitanja** | | | | | | | | |
| **Posebni cilj/prioritet** | * 1. **Usklađenje stanja imovine između Katastra i Zemljišne knjige** | | | | | | | | |
| **Načini ostvarenja** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| 2.1.1. Geodetsko-katastarske izmjere zemljišta | 2.1.1.1. Provedene katastarske izmjere | Kada nekretnine (katastarske čestice) upisane u katastar ne odgovaraju stvarnom stanju na terenu, provodi se katastarska izmjera koja obuhvaća izradu elaborata katastarske izmjere. Katastarske izmjere su složeni projekti koji zahtijevaju veliki broj učesnika od Državne geodetske uprave, Ministarstva pravosuđa, zemljišno knjižnih odjela općinskih sudova, JLRS, vlasnike i ovlaštene geodetske tvrtke. Općina planira izdvojiti sredstva u svrhu provedbe katastarske izmjere za cijelo područje Općine. | % realizacije | 27 | 24 | 24 | 25 | 0 | 0 |
| uložena sredstva (kn) | 5.500,00 | 5.000,00 | 5.000,00 | 5.000,00 | 0 | 0 |
| **POKAZATELJI UČINKA (OUTCOME)** | | | | | | | | | |
| **Pokazatelj učinka  (outcome)** | | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| Usklađeno stanje imovine/nekretnina u Katastru i Zemljišnoj knjizi sa stvarnim stanjem na terenu | | Usklađivanje stvarnog stanja imovine/ nekretnina će se mjeriti kroz postotnu realizaciju ukupno provedenih aktivnosti. | % realizacije | 80 | 5 | 5 | 5 | 0 | 0 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **POKAZATELJI REZULTATA (OUTPUT)** | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj** | 1. **Centralizacija procesa upravljanja imovinom** | | | | | | | | |
| **Posebni cilj/prioritet** | * 1. **Formiranje odjela/ureda za upravljanje imovinom** | | | | | | | | |
| **Načini ostvarenja** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| 3.1.1. Ažuriranje Registra imovine Općine | 3.1.1.1. Postotna realizacija dopune Registra imovine | Općina je izradila Registar imovine koji je potrebno redovito ažurirati svježim relevantnim podacima (klasifikacija imovine na portfelje i potportfelje, u slučaju katastarskih izmjera unijeti promjene na imovini i sl.). | % realizacije | 70 | 10 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 3.1.2. Izrada izvještaja o stanju imovine i financijskim tokovima | 3.1.2.1. Broj izrađenih izvještaja | Oblikovanje/formiranje službenih izvještaja koji će sadržavati sve relevantne podatke o pojedinoj jedinici imovine (opći podaci o JI, financijska kretanja i sl.), kako bi upravitelji imovinom mogli u bilo kojem trenutku dobiti pravovaljane informacije kako bi mogli učinkovito upravljati imovinom. | broj | 0 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 3.1.3. Izrada i praćenje postupanja po Strategiji upravljanja imovinom | 3.1.3.1. Postotna realizacija izrade Strategije | Izrada Strategije upravljanja imovinom Općine Sveti Ivan Žabno za razdoblje od 2017.-2021. godine. | % realizacije | 80 | 20 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.1.3.2. Broj provedenih kontrola | Ciljeve koje Općina želi realizirati u razdoblju od 2017.-2021. godine, a koji su formirani u Strategiji upravljanja imovinom, upravitelji imovinom moraju redovito kontrolirati i pratiti njihovu provedbu. | broj | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| **POKAZATELJI UČINKA (OUTCOME)** | | | | | | | | | |
| **Pokazatelj učinka  (outcome)** | | **Definicija** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Ciljana vrijednost (2017.)** | **Ciljana vrijednost (2018.)** | **Ciljana vrijednost (2019.)** | **Ciljana vrijednost (2020.)** | **Ciljana vrijednost (2021.)** |
| Provedene sve planirane aktivnosti učinkovitog upravljanja imovinom | | Osnivanjem odjela/ureda za upravljanje imovinom ubrzat će se aktivnosti rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, dopuna Registra imovine te praćenje provedbe Strategije upravljanja imovinom jer upravljanje imovinom predstavlja sveobuhvatan posao koji treba biti centraliziran. | % realizacije | 75 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |

### 5.11.4. Skraćeni prikaz Strategije

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Opći cilj** | **Posebni cilj** | **Pokazatelj učinka (outcome)** | **Način ostvarenja posebnog cilja** | **Pokazatelj rezultata (output)** |
| 1. **Učinkovito upravljanje portfeljima, odnosno imovinom u vlasništvu Općine** | 1.1. Razvoj prometne infrastrukture | Povećanje izgrađenih, asfaltiranih i uređenih površina prometnica na području Općine Sveti Ivan Žabno | 1.1.1. Izgradnja i asfaltiranje nerazvrstanih cesta | 1.1.1.1. Izgrađene i asfaltirane nerazvrstane ceste |
| 1.1.2. Održavanje i modernizacija nerazvrstanih cesta | 1.1.2.1. Provedene aktivnosti održavanja prometnica |
| 1.1.3. Snimanje i ucrtavanje nerazvrstanih cesta | 1.1.3.1. Ucrtane nerazvrstane ceste |
| 1.2. Unaprjeđenje komunalne infrastrukture | Povećanje broja provedenih projekata/programa unaprjeđenja komunalne infrastrukture | 1.2.1. Izgradnja i rekonstrukcija komunalne infrastrukture | 1.2.1.1. Izgrađena nova javna rasvjeta |
| 1.2.1.2. Rekonstruirana javna rasvjeta |
| 1.2.2. Kapitalne donacije trgovačkim društvima | 1.2.2.1. Izvršene kapitalne donacije (vodovod) |
| 1.2.2.2. Izvršene kapitalne donacije (kanalizacija) |
| 1.2.3. Održavanje komunalne infrastrukture | 1.2.3.1. Provedba aktivnosti održavanja rasvjetnih tijela |
| 1.2.3.2. Uređena groblja i mrtvačnice |
| 1.2.3.3. Sanirano smetište |
| 1.3. Povećanje funkcionalnosti poslovnih prostora | Povećanje funkcionalnosti poslovnih prostora/ objekata u vlasništvu Općine kroz provedbu svih planiranih aktivnosti održavanja istih | 1.3.1. Održavanje poslovnih objekata/ prostora | 1.3.1.1. Provedba aktivnosti održavanja zgrade Općine |
| 1.3.1.2. Broj održavanih poslovnih prostora |
| 1.4. Osiguranje socijalne zaštite kroz optimalno iskorištavanje stambenih prostora | Povećanje funkcionalnosti stambenih prostora/ objekata kroz provedbu aktivnosti održavanja | 1.4.1. Održavanje stambenih prostora | 1.4.1.1. Broj održavanih stambenih prostora |
| 1.5. Maksimalno iskorištavanje zemljišta u vlasništvu Općine | Povećanje iskorištenosti zemljišta | 1.5.1. Otkup i uknjižba zemljišta | 1.5.1.1. Otkupljeno građevinsko zemljište |
| 1.5.1.2. Uknjižena poljoprivredna zemljišta na RH |
| 1.6. Provođenje aktivnosti osiguranja redovne djelatnosti obrazovnih objekata | Postotna realizacija provedenih aktivnosti izgradnje, uređenja i održavanja obrazovnih objekata | 1.6.1. Izgradnja dječjeg vrtića i igrališta | 1.6.1.1. Izgrađen dječji vrtić |
| 1.6.1.2. Izgrađeno i uređeno dječje igralište |
| 1.7. Upravljanje sportskim objektima i terenima | Postotna realizacija provedenih projekata izgradnje te programa uređenja i održavanja sportskih objekata i terena | 1.7.1. Izgradnja sportske dvorane | 1.7.1.1. Izgrađena sportska dvorana |
| 1.7.2. Održavanje i uređenje sportskih objekata i terena | 1.7.2.1. Uređeni sportski objekti i tereni |
| 1.8. Zaštita kulturnih objekata/dobara | Postotna realizacija provedenih programa uređenja i održavanja kulturnih objekata i dobara | 1.8.1. Financiranje djelatnosti Gradskog muzeja Križevci | 1.8.1.1. Vrijednost dodijeljenih donacija na godišnjoj razini |
| 1.8.2. Održavanje objekata kulture | 1.8.2.1. Uređeni/ adaptirani domovi |
| 1.8.2.2. Uređene sakralni objekti |
| 1.8.2.3. Uređeni spomenici |
| 1.9. Održavanje javnih prostora/objekata | Provedba svih planiranih aktivnosti koje će utjecati na povećanje površine uređenih javnih prostora | 1.9.1. Rekonstrukcija i modernizacija nogostupa | 1.9.1.1. Rekonstruirani i modernizirani nogostupi na području Općine |
| 1.9.2. Uređenje i održavanje javnih prostora | 1.9.2.1. Uređeni parkovi |
| 1.9.2.2. Uređena parkirališta |
| 1.9.2.3. Uređene staze i šetnice |
| 1.9.2.4. Uređena autobusna stajališta |
| 1. **Rješavanje imovinsko-pravnih pitanja** | 2.1. Usklađenje stanja imovine između Katastra i Zemljišne knjige | Usklađeno stanje imovine/nekretnina u Katastru i Zemljišnoj knjizi sa stvarnim stanjem na terenu | 2.1.1. Geodetsko-katastarske izmjere zemljišta | 2.1.1.1. Provedene katastarske izmjere |
| 1. **Centralizacija procesa upravljanja imovinom** | 3.1. Formiranje odjela/ureda za upravljanje imovinom | Sveukupan broj provedenih aktivnosti učinkovitog upravljanja imovinom | 3.1.1. Ažuriranje Registra imovine Općine | 3.1.1.1. Postotna realizacija dopune Registra imovine |
| 3.1.2. Izrada izvještaja o stanju imovine i financijskim tokovima | 3.1.2.1. Broj izrađenih izvještaja |
| 3.1.3. Izrada i praćenje postupanja po Strategiji upravljanja imovinom | 3.1.3.1. Postotna realizacija izrade Strategije |
| 3.1.3.2. Broj provedenih kontrola |

### 5.11.5. Praćenje i evaluacija

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **IZVJEŠTAJ O PRAĆENJU PROVEDBE STRATEGIJE** | | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj 1. Učinkovito upravljanje portfeljima, odnosno imovinom u vlasništvu Općine** | | | | | **DATUM OCJENJIVANJA:** | | |  | | |
| **Posebni cilj/**  **prioritet** | **Načini  ostvarenja** | **Odgovorna**  **osoba** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Trenutna vrijednost** | **Ciljana vrijednost** | **Način ostvarenja**  **se odvija**  **prema planu**  **DA/NE** | **Planirana sredstva** | **Iskorištena sredstva** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **11** | **12** |
| **1.1. Razvoj prometne infrastrukture** | 1.1.1. Izgradnja i asfaltiranje nerazvrstanih cesta |  | 1.1.1.1. Izgrađene i asfaltirane nerazvrstane ceste | % realizacije |  |  |  |  |  |  |
| uložena sredstva (kn) |  |  |  |  |  |  |
| 1.1.2. Održavanje i modernizacija nerazvrstanih cesta |  | 1.1.2.1. Provedene aktivnosti održavanja prometnica | % realizacije |  |  |  |  |  |  |
| uložena sredstva (kn) |  |  |  |  |  |  |
| 1.1.3. Snimanje i ucrtavanje nerazvrstanih cesta |  | 1.1.3.1. Ucrtane nerazvrstane ceste | % realizacije |  |  |  |  |  |  |
| uložena sredstva (kn) |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **IZVJEŠTAJ O PRAĆENJU PROVEDBE STRATEGIJE** | | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj 1. Učinkovito upravljanje portfeljima, odnosno imovinom u vlasništvu Općine** | | | | | **DATUM OCJENJIVANJA:** | | |  | | |
| **Posebni cilj/**  **prioritet** | **Načini  ostvarenja** | **Odgovorna**  **osoba** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Trenutna vrijednost** | **Ciljana vrijednost** | **Način ostvarenja**  **se odvija**  **prema planu**  **DA/NE** | **Planirana sredstva** | **Iskorištena sredstva** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **11** | **12** |
| **1.2. Unaprjeđenje komunalne infrastrukture** | 1.2.1. Izgradnja i rekonstrukcija komunalne infrastrukture |  | 1.2.1.1. Izgrađena nova javna rasvjeta | % realizacije |  |  |  |  |  |  |
| uložena sredstva  (kn) |  |  |  |  |  |  |
| 1.2.1.2. Rekonstruirana javna rasvjeta | % realizacije |  |  |  |  |  |  |
| uložena sredstva  (kn) |  |  |  |  |  |  |
| 1.2.2. Kapitalne donacije trgovačkim društvima |  | 1.2.2.1. Izvršene kapitalne donacije (vodovod) | % realizacije |  |  |  |  |  |  |
| uložena sredstva (kn) |  |  |  |  |  |  |
| 1.2.2.2. Izvršene kapitalne donacije (kanalizacija) | % realizacije |  |  |  |  |  |  |
| uložena sredstva (kn) |  |  |  |  |  |  |
| 1.2.3. Održavanje komunalne infrastrukture |  | 1.2.3.1. Provedba aktivnosti održavanja rasvjetnih tijela | uložena sredstva (kn) |  |  |  |  |  |  |
| 1.2.3.2. Uređena groblja i mrtvačnice | % realizacije |  |  |  |  |  |  |
| 1.2.3.3. Sanirano smetište | % realizacije |  |  |  |  |  |  |
| uložena sredstva (kn) |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **IZVJEŠTAJ O PRAĆENJU PROVEDBE STRATEGIJE** | | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj 1. Učinkovito upravljanje portfeljima, odnosno imovinom u vlasništvu Općine** | | | | | **DATUM OCJENJIVANJA:** | | |  | | |
| **Posebni cilj/**  **prioritet** | **Načini  ostvarenja** | **Odgovorna**  **osoba** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Trenutna vrijednost** | **Ciljana vrijednost** | **Način ostvarenja**  **se odvija**  **prema planu**  **DA/NE** | **Planirana sredstva** | **Iskorištena sredstva** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **11** | **12** |
| **1.3. Povećanje funkcionalnosti poslovnih prostora** | 1.3.1. Održavanje poslovnih objekata/ prostora |  | 1.3.1.1. Provedba aktivnosti održavanja zgrade Općine | % realizacije |  |  |  |  |  |  |
| uložena sredstva (kn) |  |  |  |  |  |  |
| 1.3.1.2. Broj održavanih poslovnih prostora | broj |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **IZVJEŠTAJ O PRAĆENJU PROVEDBE STRATEGIJE** | | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj 1. Učinkovito upravljanje portfeljima, odnosno imovinom u vlasništvu Općine** | | | | | **DATUM OCJENJIVANJA:** | | |  | | |
| **Posebni cilj/**  **prioritet** | **Načini  ostvarenja** | **Odgovorna**  **osoba** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Trenutna vrijednost** | **Ciljana vrijednost** | **Način ostvarenja**  **se odvija**  **prema planu**  **DA/NE** | **Planirana sredstva** | **Iskorištena sredstva** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **11** | **12** |
| **1.4. Osiguranje socijalne zaštite kroz optimalno iskorištavanje stambenih prostora** | 1.4.1. Održavanje stambenih prostora |  | 1.4.1.1. Broj održavanih stambenih prostora | broj |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **IZVJEŠTAJ O PRAĆENJU PROVEDBE STRATEGIJE** | | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj 1. Učinkovito upravljanje portfeljima, odnosno imovinom u vlasništvu Općine** | | | | | **DATUM OCJENJIVANJA:** | | |  | | |
| **Posebni cilj/**  **prioritet** | **Načini  ostvarenja** | **Odgovorna**  **osoba** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Trenutna vrijednost** | **Ciljana vrijednost** | **Način ostvarenja**  **se odvija**  **prema planu**  **DA/NE** | **Planirana sredstva** | **Iskorištena sredstva** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **11** | **12** |
| **1.5. Maksimalno iskorištavanje zemljišta u vlasništvu Općine** | 1.5.1. Otkup i uknjižba zemljišta |  | 1.5.1.1. Otkupljeno građevinsko zemljište | uložena sredstva (kn) |  |  |  |  |  |  |
| 1.5.1.2. Uknjižena poljoprivredna zemljišta na RH | uložena sredstva (kn) |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **IZVJEŠTAJ O PRAĆENJU PROVEDBE STRATEGIJE** | | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj 1. Učinkovito upravljanje portfeljima, odnosno imovinom u vlasništvu Općine** | | | | | **DATUM OCJENJIVANJA:** | | |  | | |
| **Posebni cilj/**  **prioritet** | **Načini  ostvarenja** | **Odgovorna**  **osoba** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Trenutna vrijednost** | **Ciljana vrijednost** | **Način ostvarenja**  **se odvija**  **prema planu**  **DA/NE** | **Planirana sredstva** | **Iskorištena sredstva** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **11** | **12** |
| **1.6. Provođenje aktivnosti osiguranja redovne djelatnosti obrazovnih objekata** | 1.6.1. Izgradnja dječjeg vrtića i igrališta |  | 1.6.1.1. Izgrađen dječji vrtić | % realizacije |  |  |  |  |  |  |
| uložena sredstva (kn) |  |  |  |  |  |  |
| 1.6.1.2. Izgrađeno i uređeno dječje igralište | % realizacije |  |  |  |  |  |  |
| uložena sredstva (kn) |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **IZVJEŠTAJ O PRAĆENJU PROVEDBE STRATEGIJE** | | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj 1. Učinkovito upravljanje portfeljima, odnosno imovinom u vlasništvu Općine** | | | | | **DATUM OCJENJIVANJA:** | | |  | | |
| **Posebni cilj/**  **prioritet** | **Načini  ostvarenja** | **Odgovorna**  **osoba** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Trenutna vrijednost** | **Ciljana vrijednost** | **Način ostvarenja**  **se odvija**  **prema planu**  **DA/NE** | **Planirana sredstva** | **Iskorištena sredstva** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **11** | **12** |
| **1.7. Upravljanje sportskim objektima i terenima** | 1.7.1. Izgradnja sportske dvorane |  | 1.7.1.1. Izgrađena sportska dvorana | % realizacije |  |  |  |  |  |  |
| uložena sredstva (kn) |  |  |  |  |  |  |
| 1.7.2. Održavanje i uređenje sportskih objekata i terena |  | 1.7.2.1. Uređeni sportski objekti i tereni | uložena sredstva (kn) |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **IZVJEŠTAJ O PRAĆENJU PROVEDBE STRATEGIJE** | | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj 1. Učinkovito upravljanje portfeljima, odnosno imovinom u vlasništvu Općine** | | | | | **DATUM OCJENJIVANJA:** | | |  | | |
| **Posebni cilj/**  **prioritet** | **Načini  ostvarenja** | **Odgovorna**  **osoba** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Trenutna vrijednost** | **Ciljana vrijednost** | **Način ostvarenja**  **se odvija**  **prema planu**  **DA/NE** | **Planirana sredstva** | **Iskorištena sredstva** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **11** | **12** |
| **1.8. Zaštita kulturnih objekata/ dobara** | 1.8.1. Financiranje djelatnosti Gradskog muzeja Križevci |  | 1.8.1.1. Vrijednost dodijeljenih donacija na godišnjoj razini | uložena sredstva (kn) |  |  |  |  |  |  |
| 1.8.2. Održavanje objekata kulture |  | 1.8.2.1. Uređeni/ adaptirani domovi | uložena sredstva (kn) |  |  |  |  |  |  |
| 1.8.2.2. Uređeni sakralni objekti | % realizacije |  |  |  |  |  |  |
| 1.8.2.2. Uređeni spomenici | % realizacije |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **IZVJEŠTAJ O PRAĆENJU PROVEDBE STRATEGIJE** | | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj 1. Učinkovito upravljanje portfeljima, odnosno imovinom u vlasništvu Općine** | | | | | **DATUM OCJENJIVANJA:** | | |  | | |
| **Posebni cilj/**  **prioritet** | **Načini  ostvarenja** | **Odgovorna**  **osoba** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Trenutna vrijednost** | **Ciljana vrijednost** | **Način ostvarenja**  **se odvija**  **prema planu**  **DA/NE** | **Planirana sredstva** | **Iskorištena sredstva** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **11** | **12** |
| **1.9. Održavanje javnih prostora/ objekata** | 1.9.1. Rekonstrukcija i modernizacija nogostupa |  | 1.9.1.1. Rekonstruirani i modernizirani nogostupi na području Općine | % realizacije |  |  |  |  |  |  |
| uložena sredstva (kn) |  |  |  |  |  |  |
| 1.9.2. Uređenje i održavanje javnih prostora |  | 1.9.2.2. Uređeni parkovi | % realizacije |  |  |  |  |  |  |
| 1.9.2.3. Uređena parkirališta | % realizacije |  |  |  |  |  |  |
| 1.9.2.4. Uređene staze i šetnice | % realizacije |  |  |  |  |  |  |
| 1.9.2.5. Uređena autobusna stajališta | uložena sredstva (kn) |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **IZVJEŠTAJ O PRAĆENJU PROVEDBE STRATEGIJE** | | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj 2. Rješavanje imovinsko-pravnih pitanja** | | | | | **DATUM OCJENJIVANJA:** | | |  | | |
| **Posebni cilj/**  **prioritet** | **Načini  ostvarenja** | **Odgovorna**  **osoba** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Trenutna vrijednost** | **Ciljana vrijednost** | **Način ostvarenja**  **se odvija**  **prema planu**  **DA/NE** | **Planirana sredstva** | **Iskorištena sredstva** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **11** | **12** |
| **2.1. Usklađenje stanja imovine između Katastra i Zemljišne knjige** | 2.1.1. Geodetsko-katastarske izmjere zemljišta |  | 2.1.1.1. Provedene katastarske izmjere | % realizacije |  |  |  |  |  |  |
| uložena sredstva (kn) |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **IZVJEŠTAJ O PRAĆENJU PROVEDBE STRATEGIJE** | | | | | | | | | | |
| **Opći/strateški cilj 3. Centralizacija procesa upravljanja imovinom** | | | | | **DATUM OCJENJIVANJA:** | | |  | | |
| **Posebni cilj/**  **prioritet** | **Načini  ostvarenja** | **Odgovorna**  **osoba** | **Pokazatelj rezultata  (output)** | **Jedinica** | **Polazna vrijednost** | **Trenutna vrijednost** | **Ciljana vrijednost** | **Način ostvarenja**  **se odvija**  **prema planu**  **DA/NE** | **Planirana sredstva** | **Iskorištena sredstva** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **11** | **12** |
| **3.1.**  **Formiranje odjela/ureda za upravljanje imovinom** | 3.1.1. Ažuriranje Registra imovine Općine |  | 3.1.1.1. Postotna realizacija dopune Registra imovine | % realizacije |  |  |  |  |  |  |
| 3.1.2. Izrada izvještaja o stanju imovine i financijskim tokovima |  | 3.1.2.1. Broj izrađenih izvještaja | broj |  |  |  |  |  |  |
| 3.1.3. Izrada i praćenje postupanja po Strategiji upravljanja imovinom |  | 3.1.3.1. Postotna realizacija izrade Strategije | % realizacije |  |  |  |  |  |  |
| 3.1.3.2. Broj provedenih kontrola | broj |  |  |  |  |  |  |

# POPIS TABLICA

[*Tablica 1 Opći podaci o obvezniku* 11](#_Toc476914493)

[*Tablica 2 SWOT analiza* 15](#_Toc476914494)

[*Tablica 3 PEST analiza* 17](#_Toc476914495)

[*Tablica 4 Analiza dionika Općine Sveti Ivan Žabno* 21](#_Toc476914496)

[*Tablica 5 Ostvareni prihodi/primici Općine Sveti Ivan Žabno za 2014. i 2015. godinu, u kn* 22](#_Toc476914497)

[*Tablica 6 Ostvareni rashodi/izdaci Općine Sveti Ivan Žabno za 2014. i 2015. godinu, u kn* 24](#_Toc476914498)

[*Tablica 7 Vertikalna analiza aktive bilance Općine Sveti Ivan Žabno* 26](#_Toc476914499)

[*Tablica 8 Vertikalna analiza pasive bilance Općine Sveti Ivan Žabno* 26](#_Toc476914500)

[*Tablica 9 Primjer portfelja nepokretne imovine u Hrvatskoj* 33](#_Toc476914501)

[*Tablica 10 Klasifikacija imovine Općine Sveti Ivan Žabno* 35](#_Toc476914502)

[*Tablica 11 Popis poduzeća koja su u su/vlasništvu Općine Sveti Ivan Žabno* 35](#_Toc476914503)

[*Tablica 12 Vrijednost imovine po portfeljima i potportfeljima Općine Sveti Ivan Žabno* 38](#_Toc476914504)

[*Tablica 13 Primjer operativnog izvještaja* 40](#_Toc476914505)

[*Tablica 14 Prikaz podjele imovine Općine Sveti Ivan Žabno prema portfeljima, katastarskoj općini i ukupnoj površini* 42](#_Toc476914506)

[*Tablica 15 Popis poslovnih prostora u zakupu u vlasništvu Općine Sveti Ivan Žabno* 47](#_Toc476914507)

[*Tablica 16 Popis neprofitnih organizacija čiju djelatnost subvencionira Općina* 49](#_Toc476914508)

# POPIS SLIKA

[*Slika 1 Organizacijska struktura unutar Općine Sveti Ivan Žabno* 12](file:///C:\Users\nsatorovic\Desktop\Strategija%20upravljanja%20imovinom%20Općine%20Sveti%20Ivan%20Žabno%202017.-2021.%20konačna%20verzija.docx#_Toc476914509)

[*Slika 2 Prikaz općih/strateških ciljeva Općine Sveti Ivan Žabno* 54](#_Toc476914510)

[*Slika 3 Prikaz posebnih ciljeva/prioriteta Općine Sveti Ivan Žabno* 55](#_Toc476914511)

# POPIS GRAFIKONA

[*Grafikon 1 Interna analiza ljudskih resursa Općine Sveti Ivan Žabno* 19](file:///C:\Users\nsatorovic\Desktop\Strategija%20upravljanja%20imovinom%20Općine%20Sveti%20Ivan%20Žabno%202017.-2021.%20konačna%20verzija.docx#_Toc476914512)

[*Grafikon 2 Kretanje izvora prihoda/primitaka u proračunu Općine Sveti Ivan Žabno u 2014. i 2015. godini, u kunama* 23](#_Toc476914513)

[*Grafikon 3 Kretanje ostvarenih rashoda/izdataka u proračunu Općine Sveti Ivan Žabno u 2014. i 2015. godini, u kunama* 24](#_Toc476914514)

[*Grafikon 4 Prikaz ukupno ostvarenih prihoda/primitaka i rashoda/izdataka u razdoblju od 2014./2015. godine* 25](#_Toc476914515)

1. Bruto efektivni dohodak uključuje stvarnu zakupninu i druge dodatne iznose prihoda koji bi se prikupili ako bi se dali u zakup neiskorišteni prostori. Taj se dohodak može dalje podijeliti na dvije vrste dohotka kao što su zakupnine, prihodi od strojeva za igre na sreću, naplatu za kopiranje, itd. Ako je zakupnina umjetno niska da bi se dala subvencija zakupcu, ta se subvencija može također uključiti kao dodatak iznosu koji je doista prikupljen. [↑](#footnote-ref-1)
2. Iznos zakupnine koji je izgubljen zbog neiskorištenosti i gubitaka u naplati, kao i subvencije u obliku smanjenja zakupnine uključene u gornji bruto potencijalni dohodak. [↑](#footnote-ref-2)
3. Kategorije pod ovim nazivom trebalo bi promijeniti tako da uključuju druge vrste troškova. Neke od navedenih ne moraju biti nužne i mogu se izbrisati. [↑](#footnote-ref-3)
4. Ostali su troškovi oni koji ne pripadaju ni pod jedan od drugih opisanih troškova, ali su premali kako bi opravdali svoj opis prema stavkama. [↑](#footnote-ref-4)
5. Ova bi kategorija mogla uključiti određene računovodstvene, pravne i druge naknade koje nastaju kao rezultat zahtjeva vlasnika, ali nisu nužne za uspješan rad imovine. [↑](#footnote-ref-5)
6. Za otplatu hipotekarne glavnice potrebna je gotovina, ali donosi prihod vlasniku smanjenjem neotplaćenog duga na imovini. S druge strane, otplate kamate, iako je i za njih potrebna gotovina, ne umanjuju dug pa tako ni ne donose prihod vlasniku. Dug je rezultat okolnosti u kojima se nalazi vlasnik. Sama imovina može jednako raditi i s dugom, i bez njega. [↑](#footnote-ref-6)
7. Tijek novca je iznos gotovine, pozitivan ili negativan, koji vlasnik prima kao rezultat zadržavanja investicije. [↑](#footnote-ref-7)
8. Zemljišta obuhvaćaju poljoprivredna zemljišta (oranice, voćnjaci, vinogradi, pašnjaci), izgrađena zemljišta (kuće, zgrade), šumska zemljišta te ostala zemljišta (vrtovi, kanali). [↑](#footnote-ref-8)
9. Prometnice obuhvaćaju nerazvrstane puteve, ulice i ceste. [↑](#footnote-ref-9)
10. Komunalna infrastruktura obuhvaća groblja i mrtvačnice te ostalu komunalnu infrastrukturu. [↑](#footnote-ref-10)
11. Javni prostori obuhvaćaju parkove, parkirališta, dječja igrališta i ostale javne prostore (autobusna stajališta). [↑](#footnote-ref-11)
12. Poslovni prostori obuhvaćaju poslovne i gospodarske zgrade. [↑](#footnote-ref-12)
13. Stanovi obuhvaćaju sve stambene prostore. [↑](#footnote-ref-13)
14. Obrazovni objekti obuhvaćaju škole, vrtiće i ostale obrazovne objekte. [↑](#footnote-ref-14)
15. Sportski objekti obuhvaćaju otvorene terene i ostale sportske objekte. [↑](#footnote-ref-15)
16. Kulturni objekti obuhvaćaju domove, spomenike i ostale objekte u kulturi. [↑](#footnote-ref-16)