

**STRATEGIJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM
OPĆINE PERUŠIĆ**

ZA RAZDOBLJE 2022.-2028. GODINE

- NACRT -





Sadržaj:

Sadržaj:	1
1. Polazišta	3
<u>1.1. Priprema planiranja</u>	4
<u>1.1.1. Proces pripreme za uspostavu sustava upravljanja imovinom</u>	4
<u>1.1.2. Važeći propisi u vezi upravljanja i raspolaganja imovinom</u>	5
<u>1.1.3. Pojmovi i definicije</u>	7
<u>1.1.4. Aspekti upravljanja imovinom</u>	8
2. Analiza postojeće situacije	9
<u>2.1. Analiza postojećeg modela upravljanja imovinom</u>	10
<u>2.1.1. Stambeni i poslovni prostori</u>	11
<u>2.2. Komunalna infrastruktura</u>	15
<u>2.2.1. Javne prometne površine</u>	17
<u>2.2.2. Javna parkirališta</u>	18
<u>2.2.3. Javne zelene površine</u>	19
<u>2.2.4. Građevine i uređaji javne namjene</u>	22
<u>2.2.5. Javna rasvjeta</u>	23
<u>2.2.6. Groblja i krematoriji za groblja</u>	24
<u>2.3. Zemljište</u>	26
<u>2.4. Vodovod, kanalizacija</u>	29
<u>2.5. Ošasna imovina</u>	29
<u>2.6. Vlasnički udjeli</u>	30
<u>2.7. Zaključna razmatranja o postojećem stanju</u>	31
3. SWOT analiza	32
4. Smjernice za upravljanje imovinom	34
<u>4.1. Aktivnosti za učinkovito gospodarenje imovinom</u>	35
<u>4.1.1. Uvođenje baze podataka/sustava inventure za svaku jedinicu imovine posebno</u>	35
<u>4.1.2. Klasifikacija imovine i formuliranje financijske politike u skladu s klasifikacijom</u>	37
<u>4.1.3. Procjena vrijednosti nekretnina</u>	39
<u>4.1.4. Računovodstvo i financijsko planiranje za nekretnine (uvođenje operativnih izvještaja)</u>	40
<u>4.1.5. Intenzivna financijska analiza portfelja, nekretnina i projekata</u>	42
<u>4.1.6. Deregulacija poslovnoga zakupa i poboljšanje postupaka iznajmljivanja</u>	42
<u>4.1.7. Kvantificiranje i praćenje direktnih i indirektnih subvencija</u>	43



4.1.8. Uvođenje sustava izvještavanja o imovini	44
4.1.9. Konsolidiranje upravljanja	45
4.1.10. Izrada sveobuhvatnog godišnjeg plana za upravljanje imovinom	45
5. Vizija i strateški ciljevi za upravljanje imovinom	46
5.1. Definiranje vizije u kontekstu raspolaganja i upravljanja imovinom	46
5.2. Strateški ciljevi upravljanja i raspolaganja imovinom	47
6. Zaključak	49
7. Prilozi	50
8. Popis tablica	53
9. Popis grafikona	53
10. Popis slika	53
11. Popis priloga	53
12. POPIS DODATAKA STRATEGIJI	53
Dodatak 1 Godišnji plan upravljanja imovinom	54
Dodatak 2 Registar imovine	54



Upravljanje imovinom je kompleksni multidisciplinarni proces, koji predstavlja sustav održavanja i stvaranja vrijednosti kroz najveće moguće povećanje prihoda, kontrolu izdataka, upravljanje rizicima, udovoljavanje regulatornih zahtjeva i osiguranje prikladnog fizičkog održavanja imovine.

Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Perušić (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće radi potreba Općine Perušić (u daljnjem tekstu: Općina), a na prijedlog Općinskog načelnika.

Cilj ove Strategije, kako je i navedeno, jest dugoročno osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Perušić kao i osigurati da imovina Općine bude u službi gospodarskog rasta te zaštite javnog interesa. Učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom Općine od strane predstavničkog i izvršnog tijela potiče razvoj gospodarstva i doprinosi boljoj kvaliteti života svih mještana.

Primjena pravila o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske¹ se odnosi na samu pripremu, izradu, donošenje, usvajanje i u konačnici provedbu ovog dokumenta. Prilikom izrade Strategije primjenjuju se odredbe i načela Strategije upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. („Narodne novine“, br. 96/2019) i Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18).

Upravljanje nekretninama, ali i ostalom imovinom, prije svega obuhvaća izradu popisa svih nekretnina u vlasništvu Općine i njihovom procijenjenom vrijednosti kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Općinu i sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina i ostale imovine, radi što učinkovitijeg korištenja nekretnina u vlasništvu Općine Perušić mora se odgovorno i učinkovito upravljati i raspolagati jer predstavlja kapital koji je potrebno staviti u funkciju i sačuvati za buduće generacije.

Upravljanje općinskom imovinom mora se temeljiti na osnovnim načelima:²

- *načelo odgovornosti;*
- *načelo javnosti;*
- *načelo ekonomičnosti;*
- *načelo predvidljivosti.*

1.1. Priprema planiranja

¹ Narodne novine (91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zagreb, Narodne novine d.d., čl.35., st.8.

² Narodne novine (96/2019), Strategija upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025., Zagreb, Narodne novine d.d., str.3.



Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Perušić donosi se za razdoblje 2022.-2028. godine. Strategija predstavlja okvir koherentnih strateških smjernica, mjera i aktivnosti koje su usmjerene prema realizaciji razvojnog smjera upravljanja općinskom imovinom kao i realizaciji strateških i posebnih ciljeva upravljanja općinskom imovinom. U skladu sa Zakonom o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske, Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom sektorska je strategija i akt strateškog planiranja od lokalnog značaja. Ista je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Stoga se općinskom imovinom upravlja, raspolaže i koristi učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno prethodno navedenim načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

Upravljanje imovinom sukladno Zakonu o upravljanju državnom imovinom podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima država racionalno, transparentno i javno upravlja imovinom i s njom povezanim obvezama, u ime i za račun građana s ciljem održivog razvitka Općine Perušić, a osobito:

- izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza,
- poduzimanje svih radnji u svezi s općinskom imovinom s pažnjom dobrog gospodara i načelima upravljanja općinskom imovinom radi uređenja pravnih odnosa na općinskoj imovini te
- po potrebi, utvrđivanje ili promjena namjene općinske imovine.

Raspolaganje imovinom prema Zakonu o upravljanju državnom imovinom podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloga na općinskoj imovini ili na drugi način te davanje na uporabu općinske imovine.

Strategija određuje srednjoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Perušić uz provedbeni period od 2022. do 2028. godine. Strategijom se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje nekretninama Općine Perušić, uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja za Općinu pri upravljanju i raspolaganju nekretninama.

1.1.1. Proces pripreme za uspostavu sustava upravljanja imovinom

Ova Strategija oslanja se na Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. („Narodne novine“ broj NN 96/2019) i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom jer su i nekretnine Općine Perušić 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 Perušić čiji je osnivač Republika Hrvatska, i to nekretnine u svim pojavnim oblicima.

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, proces prethodno spomenute analize, odnosno procjene se može smatrati preduvjetom za adekvatno provođenje svih strategija i planova vezanih uz upravljanje imovinom i provodi se kao zaseban proces u upravljanju imovinom.



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 nekretninama kroz izradu Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Perušić, formirano je tijelo za izradu Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom, Predsjednik povjerenstva i Radna skupina (Povjerenstvo).

Temeljno tijelo je *predsjednik radne skupine*, odnosno Općinski načelnik, uz suradnju sa stručnim djelatnicima Općine, imenovanom radnom skupinom (Povjerenstvom), odgovoran je za izradu Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom, te za praćenje i evaluaciju iste.

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

Radna skupina (Povjerenstvo) je formirana 17.05.2022. godine, kada se započelo s radom na Strategiji. Nacrt/radnu verziju Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Perušić izradila je radna skupina (Povjerenstvo) u sastavu koji je naveden u nastavku, odnosno u Odluci o imenovanju članova radne skupine (Povjerenstva) iz Priloga 1. 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 rujnu 2022. godine, nakon čega je poslan radnoj skupini (Povjerenstvu) na komentiranje.

1.1.2. Važeći propisi u vezi upravljanja i raspolaganja imovinom

Potrebno je stvoriti i redovno ažurirati normativni okvir, bez obzira na područje upravljanja imovinom koje uređuje te uvažavati učestale izmjene i dopune istoga, kao i učvrstiti neke sekundarne mehanizme stabilizacije kako bi se osiguralo funkcionalno i učinkovito obavljanje različitih poslovnih procesa usmjerenih izvršenju zakonskih obveza, ali i ostvarenje postavljenih strateških ciljeva. Navedeno je osobito primjenjivo i prijeko potrebno u kontekstu obavljanja različitih poslova u okviru složenog procesa upravljanja imovinom, prije svega iz razloga što postojeća sistematizacija radnih mjesta, ukazuje na fragmentaciju poslova upravljanja imovinom u okviru različitih radnih mjesta te ne predviđaju učinkovite mehanizme i procese koji bi obuhvatili sve aktivnosti upravljanja imovinom.

Postojeći normativni okvir brojnim zakonima i podzakonskim aktima uređuje područje upravljanja, raspolaganja i uporabe imovine u vlasništvu Republike Hrvatske.

Zakoni koji uređuju djelokrug, ovlasti i poslove i koji se najčešće koriste u procesu upravljanja imovinom su abecednim redom navedeni u nastavku:

- ✓ Zakon o koncesijama („Narodne novine“, br. 69/17, 107/20)
- ✓ Zakon o najmu stanova („Narodne novine“, br. 91/96, 48/98 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 66/98. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 22/06, 68/18, 105/20)
- ✓ Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“, br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19)



- ✓ Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća („Narodne novine“, br. 19/91, 83/92, 94/93, 2/94, 9/95, 118/99 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske)
- ✓ Zakon o privatizaciji („Narodne novine“, br. 21/96, 71/97, 16/98, 73/00, 92/10, 145/10)
- ✓ Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 78/15)
- ✓ Zakon o proračunu („Narodne novine“, br. 144/21)
- ✓ Zakon o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, br. 112/18)
- ✓ Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 29/18, 114/18.)
- ✓ Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 123/17)
- ✓ Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“, br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11 – pročišćeni tekst, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22)
- ✓ Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije („Narodne novine“, br. 92/10)
- ✓ Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)
- ✓ Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 94/13, 18/16, 89/17 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 52/18, 112/18)
- ✓ Zakon o ustrojstvu i djelokrugu ministarstva i drugih središnjih tijela državne uprave („Narodne novine“, br. 93/16, 104/16, 116/18, 127/19)
- ✓ Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst, 94/17 – ispravak)
- ✓ Zakon o zabrani raspolaganja i preuzimanju sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 29/94, 35/94)
- ✓ Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15, 112/18)
- ✓ Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, br. 63/19).
- ✓

Zaključno je važno istaknuti kako je područje upravljanja imovinom kompleksno te je uređeno brojnim zakonima, podzakonskim propisima i drugim aktima. Kompleksnost regulatornog okvira je prvenstveno vezana uz obuhvat oblika imovine te uključuje velik broj nadležnosti više institucija javnog sektora, a što otežava mogućnost normativnog objedinjavanja upravljanja imovinom u jednom propisu.

Važeći akti Općine Perušić vezani uz upravljanje i raspolaganje imovinom:

- Statut Općine Perušić,
- Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Perušić,
- Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Perušić,
- Odluka o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Perušić,
- Odluka o imenovanju Povjerenstva za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Perušić,
- Odluka o prodaji nekretnina i raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Perušić,
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Općine Perušić,



- Izvješće o planu upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Perušić,
- Odluka o komunalnim djelatnostima na području Općine Perušić,
- Odluka o komunalnom redu,
- Odluka o izmjeni Odluke o komunalnom redu,
- Odluka o komunalnom doprinosu Općine Perušić,
- Program građenja komunalne infrastrukture na području Općine Perušić u 2022. godini,
- Izmjene i dopune Programa građenja komunalne infrastrukture na području Općine Perušić u 2022. godini,
- Program održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Perušić za 2022. godinu,
- Izmjene i dopune Programa održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Perušić za 2022. godinu,
- Odluka o načinu pružanja javne usluge prikupljanja komunalnog otpada i usluge povezane s javnom uslugom na području Općine Perušić,
- Odluka o načinu pružanja javne usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada na području Općine Perušić,
- Plan gospodarenja otpadom Općine Perušić 2018.-2023. g.,
- Odluka o uređenju prometa na području Općine Perušić,
- Izvedbeni program zimske službe na nerazvrstanim cestama na području Općine Perušić za 2021/2022

Ostali akti vezani uz upravljanje imovinom donose se ovisno o pojedinačnom predmetu i vrsti imovine i načinu raspolaganja istom te se pravovremeno i ažurno objavljuju na službenim stranicama Općine.

1.1.3. Pojmovi i definicije

U skladu sa navedenim pojedini pojmovi u smislu ove Strategije, a sukladno odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom imaju sljedeće značenje:

- *upravljanje imovinom i nekretninama u vlasništvu Općine* uključuje koordinirane aktivnosti i načela dobre prakse kojima Općina održivo upravlja u svrhu ostvarivanja svoje strategije kao i stjecanje nekretnina, raspolaganje nekretninama i ostvarivanje svih drugih vlasničkih prava sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava
- *raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine* podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava;
- *korištenje imovine u vlasništvu Općine* podrazumijeva uporabu i maksimiziranje koristi koje općinska imovina daje, bez otuđenja ili opterećenja.
- *Evidentiranje imovine* odnosi se na niz aktivnosti odnosno radnji koje se odnose na prikupljanje i evidentiranje svih podataka kojima se omogućuje uvid u opseg i strukturu svih javnih oblika imovine Općine Perušić, a sve s ciljem učinkovitijeg upravljanja i nadzora nad raspolaganjem i stanjem općinske imovine, uključujući evidentiranje svih poslovnih promjena u vezi s nekretninama koje nisu evidentirane u poslovnim knjigama.
- *Indirektne subvencije* predstavljaju davanje imovine na korištenje ispod tržišne vrijednosti, a predstavlja izračunati iznos kojim vlasnik nekretnine od korisnika nekretnine ostvaruje manje neto prihoda nego što bi ih mogao ostvariti na slobodnom tržištu.



- *Jedinica imovine* je najmanja funkcionalna cjelina nekretnine koja ima samostalnu uporabnu i/ili funkcionalnu vrijednost. Može biti npr. katastarska čestica, stan, dječje igralište, nerazvrstana cesta, park, spomenik, most, poslovni prostor, parkiralište (s više parkirališnih mjesta), javna rasvjeta (s jednim mjernim mjestom i više stupova, kablova, svjetiljki), dječji vrtić i dr.
- *Opći strateški cilj* predstavlja smjer djelovanja u svrhu realizacije strategije, a to je: osigurati ekonomski svrhovito, djelotvorno, učinkovito i transparentno upravljanje općinskom imovinom na način da ta imovina bude u službi gospodarskog rasta i zaštite javnog interesa i interesa Općine Perušić.
- *Portfelji imovine* odnose se na pojavne oblike istovrsne imovine, odnosno imovine koja ima specifična obilježja koja je pobliže određuju i čine razliku u odnosu na druge pojavne oblike istovrsne imovine.
- *Posebni ciljevi* u ovoj Strategiji čine skup aktivnosti koji detaljnije razrađuju strateške ciljeve i u kojima su definirane mjere za ispunjenje tih ciljeva.
- *Smjernica* je načelno određen apstraktni cilj ili učinak koji se želi postići ostvarivanjem strateških i posebnih ciljeva.

1.1.4. Aspekti upravljanja imovinom

Potreba za detaljnom analizom procesa upravljanja imovinom Općine Perušić je uočena kroz analizu svih aspekata upravljanja imovinom (ponajviše upravljanje nekretninama).

Moderne metodologije upravljanja imovinom jedinica lokalne samouprave obuhvaćaju sljedeće aspekte upravljanja imovinom:

- Evidencijski – popis imovine,
- Opisno-tehnički – podjela imovine na portfelje,
- Prostorni – lokacijski i katastarski podaci o nekretninama,
- Imovinsko-pravni – pitanje vlasništva na pojedinoj nekretnini,
- Financijski – procjena vrijednosti imovine
- Dokumentacijski – dokazni dokumenti
- Organizacijski – organizacija provođenja procesa upravljanja imovinom unutar JLS uz podjelu nadležnosti,
- Izvještajni – izrada izvještaja kroz provođenje analiza i kontrola procesa upravljanja imovinom,
- Društveni – osiguranje zadovoljstva lokalne zajednice kroz kontinuiranu brigu o nekretninama,
- Strateški – planiranje i ostvarenje dugoročnih ciljeva upravljanja imovinom.

Predmet ove Strategije je cjelokupna nefinancijska imovina u vlasništvu Općine Perušić. Neke su nekretnine, gledano imovinsko-pravno, u vlasništvu Republike Hrvatske, s njima raspolaže Općina Perušić, a knjigovodstveno su evidentirane u bilanci ustanove što predstavlja problem kod provođenja procesa upravljanja nekretninama. Donošenjem, a i provedbom ove Strategije pokušat će se što konkretnije provoditi aktivnosti upravljanja imovinom Općine.

2. Analiza postojeće situacije



Oblici imovine u vlasništvu Općine Perušić, a koje su identificirane u Registru imovine, se odnose na sljedeće kategorije (portfelje) imovine:

Naziv portfelja

- 1. STANOVI**
- 2. POSLOVNI PROSTORI ZA POTREBE OPĆINE PERUŠIĆ**
- 3. POSLOVNI PROSTORI ZA IZNAJMLJIVANJE**
- 4. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**
- 5. ZGRADE**
- 6. ZEMLJIŠTA**

Tablica 1 Portfelji imovine Općine Perušić (broj aktivnih jedinica imovine)

Red. br.	Šifra	Naziv portfelja	Broj jedinica imovine
1.	01	STANOVI	7
2.	02	POSLOVNI PROSTORI ZA POTREBE OPĆINE PERUŠIĆ	
3.	02 01	Poslovni prostori za potrebe Općine Perušić	1
4.	02 02	Poslovni prostori za potrebe mjesne samouprave	0
5.	03	POSLOVNI PROSTORI ZA IZNAJMLJIVANJE	11
6.	04	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	
7.	04 01	Javne prometne površine	
8.	04 01 01	Nerazvrstane ceste	358
9.	04 01 02	Javne ceste	0
10.	04 02	Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila	
11.	04 02 01	Biciklističke i pješačke staze	7
12.	04 02 02	Nogostupi, pločnici i prečaci	0
13.	04 02 03	Šetališta i poučne staze	0
14.	04 02 05	Javne stube	4
15.	04 02 07	Uređene plaže	0
16.	04 03	Javna parkirališta	22
17.	04 04	Javne garaže	0
18.	04 05	Javne zelene površine	
19.	04 05 01	Parkovi	1
20.	04 05 02	Drvoredi, cvjetnjaci, živice i travnjaci	54
21.	04 05 03	Zelene površine uz prometnice	6
22.	04 05 04	Dječja igrališta s pripadajućom opremom	27
23.	04 05 05	Javni sportski i rekreacijski objekti	7
24.	04 06	Građevine i uređaji javne namjene	
25.	04 06 01	Stajališta javnog prijevoza (nadstrešnice)	24
26.	04 06 02	Javni zdenci, vodoskoci i fontane	37
27.	04 06 03	Spomenici	12
28.	04 06 05	Turistička signalizacija, info ploče i panoi, oglasne table	9
29.	04 06 06	Građevine od lokalnog značaja	1
30.	04 06 07	Uređaji i predmeti od lokalnog značaja, kipovi i skulpture	87
31.	04 06 08	Reciklažna dvorišta i zeleni otoci	0
32.	04 06 09	Odlagališta otpada	0
33.	04 06 10	Tržnica, sajmište	0
34.	04 07	Javna rasvjeta	
35.	04 07 01	Mjerna mjesta	0
36.	04 07 02	Rasvjetna tijela	1154



	04 08	Groblja i krematoriji za groblja	
38.	04 08 01	Groblja	25
39.	04 08 02	Mrtvačnice	7
40.	05	ZGRADE	
41.	05 01	Zgrade u vlasništvu Općine Perušić	15
42.	06	ZEMLJIŠTA	
43.	06 01	Građevinsko zemljište	2
44.	06 02	Poljoprivredna zemljišta	0
UKUPNO:			1876

Način na koji se upravlja imovinom u Općini Perušić, obuhvaća sljedeće okvirne aktivnosti:

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

2.1. Analiza postojećeg modela upravljanja imovinom

Općina Perušić pruža, kako obveznu, tako i dobrovoljnu podršku različitim organizacijama. Zakoni jasno definiraju pojedine oblike obveznih i diskrecijskih objekata, i u skladu s time također određuju objekte koji su obvezni za Općinu Perušić. Ti objekti uključuju vodovodnu i kanalizacijsku infrastrukturu, groblja, sportske objekte, parkove te neke druge.

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. Općina Perušić ima pravo samostalno donositi bitne odluke i uvoditi neke norme (kriterije po kojima će se određena jedinica imovine koristiti) "potrošnje imovine" koju Općina financira iz svoga proračuna.

Zbog uvažavanja ostalih propisa o građevinskim objektima u računovodstvu je potrebno različite vrste građevinskih objekata iskazivati na posebnim računima, što je i učinjeno u knjigovodstvenim evidencijama i samom Registru imovine Općine Perušić.

Postojeći model upravljanja imovinom utvrđen je i normiran je putem zakonskih, podzakonskih kao i općih akata Općine.

Općinsko vijeće, odnosno Općinski načelnik ima ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretninama u vlasništvu Općine, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Uspostavljanje baze podataka i popisa imovine prvi je i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina i portfelja te osigurava transparentnost u radu.



Općina je uspostavila sistematičnu bazu podataka o imovini koja se oslanja na točne i detaljne podatke preuzete iz katastra nekretnina i zemljišnih knjiga. Neki od tih podataka su stalni i rijetko se mijenjaju (oznaka katastarske čestice, površina, adresa, opis, prostorno planska namjena) dok su ostali podaci (financijski rezultati, prihodi, izdaci, korisnici, trenutna namjena) podložni češćim promjenama.

Općina Perušić uspostavlja cjelovitu i sistematiziranu evidenciju imovine u svom vlasništvu. Za određeni broj nekretnina Općina mora utvrditi vlasničku dokumentaciju i provesti upise u zemljišne knjige i druge javne očevidnike.

Postojeći model upravljanja nekretninama temelji se na Godišnjem planu upravljanja imovinom i analitičkim knjigovodstvenim evidencijama u kojima su upisani svi pojavni oblici dugotrajne imovine. Pored knjigovodstvenih evidencija ustrojen je Registar imovine i Evidencija komunalne infrastrukture. Kako je prethodno navedeno Općina Perušić ima uspostavljenu cjelovitu evidenciju imovine odnosno Registar koji sadrži potrebne podatke o funkciji nekretnine, podatke o korištenju imovine (obavezne funkcije/optimalne funkcije), status vlasništva te namjenu.

S ciljem povećanja učinkovitosti upravljanja imovinom, kontinuirano se radi na poboljšanju postojećeg normativnog okvira kojim se uređuje upravljanje imovinom. Zbog nedostataka u primjeni Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, što je dovodilo do otežanog upravljanja imovinom u praksi, pristupilo se izradi ove Strategije, Godišnjeg plana upravljanja imovinom, kao i Registra imovine te Evidencije komunalne infrastrukture.

2.1.1. Stambeni i poslovni prostori

Akti kojima je regulirano upravljanje i raspolaganje poslovnim o stambenim prostorima (stanovima) u vlasništvu Općine Perušić:

- Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Perušić,
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Općine Perušić,
- Odluka o prodaji nekretnina i raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Perušić.

Odlukom o prodaji nekretnina i raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Perušić propisuju se uvjeti za prodaju nekretnina (stambenih prostora) u vlasništvu Općine Perušić. Stambeni prostori (stanovi) u vlasništvu Općine Perušić prodaju se putem javnog natječaja i po tržišnoj cijeni. Općinsko vijeće raspisuje javni natječaj radi prodaje stambenih prostora u vlasništvu Općine Perušić. Postupak natječaja provodi Jedinostveni upravni odjel Općine Perušić u skladu sa Zakonom i Odlukom. O odabiru najpovoljnijeg ponuditelja odlučuje Općinsko vijeće, a Ugovor o kupoprodaji nekretnine s odabranim ponuditeljem zaključuje Općinski načelnik. Nositelj vlasničkih ovlasti nad stambenim prostorom u vlasništvu Općine Perušić je Općinsko vijeće.

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15, 112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stambeni objekti u vlasništvu Općine Perušić.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Republike Hrvatske:

- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine, br. 52/18)



- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst, 94/17 – ispravak)
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21)
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“, br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15, 112/18)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21)
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 95/18)
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, br. 3/20)
- Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro (Povjerenstvo VRH 03/10/2013)
- Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“, br. 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 33/13, 148/13 i 92/14)

Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Perušić uređuje se zasnivanje i postupak davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Perušić, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, ugovor o zakupu, prestanak zakupa i druga pitanja u svezi sa zakupom poslovnih prostora te kupoprodaja poslovnih prostora u vlasništvu Općine dosadašnjim zakupnicima, odnosno korisnicima. Poslovnim prostorima sukladno odredbama ove Odluke upravlja Općinski načelnik Općine Perušić.

Općina Perušić mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim i stambenim prostorima (stanovima) na način da oni poslovni i stambeni prostori koji su potrebni Općini budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju.

Grafikon 1 Udio stambenih (stanova) i poslovnih prostora u vlasništvu Općine Perušić (aktivne jedinice imovine)

Broj stambenih / poslovnih prostora



■ Stambeni prostori ■ Poslovni prostori

Iz navedenog grafikona vidljivo je da je više poslovnih prostora koji su stavljeni u funkciju u odnosu na stambene prostore kojima raspolaže Općina Perušić. Radi se o 7 stanova (stanova) i 12 poslovnih prostora, od kojih je 1 poslovni prostor namijenjen potrebama Općine Perušić, a 11 poslovnih prostora je namijenjeno za iznajmljivanje. Što se tiče ostalih (neaktivnih/izvan funkcije) stambenih i poslovnih prostora, Općina planira pronaći



optimalno rješenje kako bi se navedeni stavili u funkciju, prodali i/ili dali u zakup.

U nastavku je prikazan tablični prikaz svih poslovnih i stambenih prostora prema površini, katastarskim česticama i vlasništvu.

Tablica 2 Popis stambenih i poslovnih prostora na području Općine Perušić

Red . br.	Naziv	Adresa	Površin a (m ²)	Katastarsk a čestica	Udio u vlasništvu
STANOVI					
1.	KUKČEVKA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA - Stan lijevo zgrada Kukčevka	S. Radića 2, Perušić	66,79	3624	1/1 – Općina Perušić
2.	KUKČEVKA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA - Stan desno zgrada Kukčevka	S. Radića 2, Perušić	66,79	3624	1/1 – Općina Perušić
3.	STARA POŠTA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA - Stan lijevo zgrada Stara pošta	Trg popa Marka Mesića 5, Perušić	45,70	3624	1/1 – Općina Perušić
4.	STARA POŠTA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA - Stan desno zgrada Stara pošta	Trg popa Marka Mesića 5, Perušić	46,72	3624	1/1 – Općina Perušić
5.	Stan A – Stjepana Radića 26 (zgrada kod mlina)	S. Radića 26, Perušić	18,15	3669	1/1 – Općina Perušić
6.	Stan C – Stjepana Radića 26 (zgrada kod mlina)	S. Radića 26, Perušić	34,73	3669	1/1 – Općina Perušić
7.	Stan na adresi Zrinskih i Frankopana 7 (Ilijin)	Zrinskih i Frankopana 7, Perušić	79,73	4990	(podatak nije dostupan)
POSLOVNI PROSTORI					
Poslovni prostori za potrebe Općine Perušić					
1.	ZGRADA OPĆINE	Trg popa Marka Mesića 2, Perušić	417,00	3611	1/1 – Općina Perušić
Poslovni prostori za iznajmljivanje					
1.	ZGRADA OPĆINE - Uredski prostori Perušić d.o.o.	Trg popa Marka Mesića 2, Perušić	92,05	3611	1/1 – Općina Perušić
2.	KUKČEVKA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA - Poslovni prostor Kukčevka-lijevo	S. Radića 2, Perušić	50,40	3624	1/1 – Općina Perušić
3.	KUKČEVKA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA - Poslovni prostor Kukčevka-desno	Trg popa Marka Mesića 5, Perušić	50,44	3624	1/1 – Općina Perušić
4.	ZGRADA OPĆINE - Uredski prostor JU PP Grabovača	Trg popa Marka Mesića 2, Perušić	26,29	3611	1/1 – Općina Perušić
5.	Poslovni prostor A na adresi Zrinskih i Frankopana 4	Zrinskih i Frankopana 4, Perušić		5006	1/1 – Općina Perušić
6.	ZGRADA OPĆINE - Narodna knjižnica Općine Perušić	Trg popa Marka Mesića, Perušić	68,20	3611	1/1 – Općina Perušić
7.	ZGRADA HRVATSKI SELJAČKI DOM - Poslovni prostor ugostiteljski objekt Hrvatski seljački dom	Trg popa Marka Mesića, Perušić	79,18	3622	1/1 – Općina Perušić
8.	STARA POŠTA STAMBENO	Trg popa Marka Mesića 5,	46,72	3624	1/1 – Općina



	POSLOVNA ZGRADA - prizemlje	Perušić			Perušić
9.	ZGRADA HRVATSKI SELJAČKI DOM - Poslovni prostor trgovina Hrvatski seljački dom	Trg popa Marka Mesića 4, Perušić	100,30	3622	1/1 – Općina Perušić
10.	ZGRADA HRVATSKI SELJAČKI DOM - Poslovni prostor frizerski salon Hrvatski seljački dom	Trg popa Marka Mesića 4, Perušić	40,92	3622	1/1 – Općina Perušić
11.	ZGRADA HRVATSKI SELJAČKI DOM - Poslovni prostor Ured br. 3 na katu Hrvatski seljački dom	Trg popa Marka Mesića 4, Perušić	43,44	3622	1/1 – Općina Perušić
12.	DRUŠTVENI DOM DONJI KOSINJ - Poslovni prostor u Društvenom domu Donji Kosinj	Donji Kosinj 171, Kosinj	35,48	1880/1	1/1 – Općina Perušić
Zgrade u vlasništvu Općine Perušić					
1.	KUKČEVKA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA	S. Radića 2, Perušić	169,00	3624	1/1 – Općina Perušić
2.	DRUŠTVENI DOM DONJI KOSINJ	Donji Kosinj 171, Kosinj	150,65	1880/1	1/1 – Općina Perušić
3.	STARA POŠTA STAMBENO POSLOVNA ZGRADA	Trg popa Marka Mesića 5, Perušić	169,00	3624	1/1 – Općina Perušić
4.	STARA PEKARNICA Poslovna građevina	Zrinskih i Frankopana 4, Perušić	150,06	5006	1/1 – Općina Perušić
5.	DOM KULTURE PERUŠIĆ	Hrvatske mladeži 3, Perušić	806,00	5080	1/1 – Općina Perušić
6.	ZGRADE STARA EKONOMSKA ŠKOLA	Hrvatske mladeži 7, Perušić	583,00	5082	1/1 – Općina Perušić
7.	DOM KULTURE PERUŠIĆ - Pomoćna zgrada kod Doma kulture Perušić	Hrvatske mladeži 3, Perušić	46,00	5068	1/1 – Općina Perušić
8.	ZGRADA HRVATSKI SELJAČKI DOM	Trg popa Marka Mesića 4, Perušić	551,26	3622	1/1 – Općina Perušić
9.	Poslovna građevina Kosinjski Bakovac	Bakovac Kosinjski 721, Kosinj		3039/3, 3039/4, 3040/2, 3043/9	1/1 – Općina Perušić
10.	Društveni dom – Lipovo Polje	Lipovo Polje		1253/4	Vlasništvo RH
11.	Društveni dom – Bakovac Kosinjski	Bakovac Kosinjski		3041, 3042/4	Općenarodna imovina
12.	Društveni dom – Donji Kosinj	Donji Kosinj		1880/1	Općenarodna imovina

2.2. Komunalna infrastruktura

Komunalna infrastruktura je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu, odnosno suvlasništvu jedinica lokalne samouprave i/ili osobe koja obavlja komunalnu djelatnost, pri čemu je jedinica lokalne samouprave dužna ustrojiti i voditi evidenciju komunalne infrastrukture.

Odlukom o komunalnim djelatnostima na području Općine Perušić utvrđuju se komunalne djelatnosti kojima se osigurava održavanje komunalne infrastrukture i komunalne djelatnosti kojima se pojedinačnim korisnicima pružaju usluge nužne za svakodnevni život i rad na području Općine Perušić, utvrđuju se komunalne djelatnosti od lokalnog značenja, način povjeravanja i uvjeti obavljanja



komunalnih djelatnosti te druga pitanja od značaja za obavljanje komunalnih djelatnosti na području Općine Perušić.

Odlukom o komunalnoj naknadi propisuju se uvjeti, način i mjerila za plaćanje komunalne naknade na području Općine Perušić. Komunalna naknada je prihod JLS. Sredstva komunalne naknade namijenjena su financiranju obavljanja komunalnih djelatnosti, a to su odvodnja atmosferskih voda te održavanje čistoće javnih površina, nerazvrstanih cesta i javne rasvjete. Izmjenama i dopunama Odluke o komunalnoj naknadi socijalni slučajevi se oslobađaju od plaćanja komunalne naknade.

Odlukom o komunalnom doprinosu određuju se uvjeti i način utvrđivanja visine komunalnog doprinosa te visina komunalnog doprinosa u Općini Perušić. Komunalni doprinos je prihod proračuna Općine Perušić koji se koristi za financiranje građenja i održavanje komunalne infrastrukture. Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa je vlasnik zemljišta na kojem se gradi građevina ili se nalazi ozakonjena građevina, odnosno investitor ako je na njega pisanim ugovorom prenesena obveza plaćanja komunalnog doprinosa. Općina Perušić ne plaća komunalni doprinos na svom području.

U svrhu uređenja naselja te uspostave i održavanja komunalnog reda u naselju, Općina Perušić je donijela Odluku o komunalnom redu kojom se propisuje uređenje pročelja, okućnica i dvorišta zgrada u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba u dijelu koji je vidljiv površini javne namjene, način uređenja i korištenja javne namjene i zemljišta u vlasništvu Općine, uvjete korištenja javnih parkirališta, nerazvrstanih cesta i drugih površina javne namjene za parkiranje vozila te održavanje čistoće javnih površina.

Jedinica lokalne samouprave može obavljanje komunalnih djelatnosti, koje se financiraju isključivo iz proračuna, povjeriti pravnoj ili fizičkoj osobi na temelju pisanog ugovora.

Brigu o komunalnim uslugama na području Općine Perušić povjerena je trgovačkom društvu Perušić d.o.o. za komunalne djelatnosti, Perušić, koje je u 100%-tnom vlasništvu Općine Perušić. Trgovačko društvo je dužno obavljati povjeren komunalne djelatnosti kao javnu službu i postupati u skladu s načelima na kojima se temelji komunalno gospodarstvo sukladno zakonu koji uređuje komunalno gospodarstvo, a jednom godišnje društvo podnosi osnivaču izvješće o poslovanju.

U registru imovine, stanjem na dan 4. srpanj 2022. godine, identificirani su sljedeće portfelji i pod portfelji aktivnih jedinica imovine komunalne infrastrukture:

Tablica 3 Popis aktivnih jedinica komunalne infrastrukture

Javne prometne površine

Nerazvrstane ceste

Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila

Biciklističke i pješačke staze

Javne stube

Javna parkirališta

Javne zelene površine



Parkovi
Drvoredi, cvjetnjaci, živice i travnjaci
Zelene površine uz prometnice
Dječja igrališta s pripadajućom opremom
Javni sportski i rekreacijski objekti

Građevine i uređaji javne namjene

Stajališta javnog prijevoza (nadstrešnice)
Javni zdenci, vodoskoci i fontane
Spomenici
Turistička signalizacija, info ploče i panoi, oglasne table
Građevine od lokalnog značaja
Uređaji i predmeti od lokalnog značaja, kipovi i skulpture

Javna rasvjeta

Mjerna mjesta
Rasvjetna tijela

Groblja i krematoriji za groblja

Groblja
Mrtvačnice

Slika 1 Broj evidentiranih građevina i uređaja komunalne infrastrukture u Općini Perušić, po vrstama i prema vlasništvu nad komunalnom infrastrukturom (srpanj, 2020.)



Redni broj	Vrsta komunalne infrastrukture	Građevine i uređaji komunalne infrastrukture	Ukupno	Vlasništvo nad komunalnom infrastrukturom		
				Općina Perušić	Javno (RH i druge osobe javnog prava, društveno, općenarodna imovina i sl.)	Drugo (privatno, mješovito privatno i javno, neriješen vlasnički status i sl.)
	1	2	3	4	5	6
1.	Nerazvrstane ceste	Ceste	349	12	118	219
2.	Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila	Javne stube	4	4	0	0
		Pješačke staze	7	7	0	0
3.	Javna parkirališta	Javna parkirališta	22	15	4	3
4.	Javne zelene površine	Parkovi	1	1	0	0
		Živice	4	1	3	0
		Travnjaci	28	17	10	1
		Pojedinačna stabla	34	33	1	0
		Dječja igrališta s pripadajućom opremom	4	3	1	0
		Javni sportski i rekreacijski prostori	7	3	4	0
5.	Građevine i uređaji javne namjene	Nadstrešnice na stajalištima javnog prometa	20	1	9	10
		Javni zdenci	29	4	18	7
		Fontane	1	1	0	0
		Javni satovi	1	0	1	0
		Spomenici	10	4	2	4
Oglasne ploče	8	2	5	1		
6.	Javna rasvjeta	Rasvjetni stupovi	1 329	127	394	808
7.	Groblja i krematoriji na grobljima	Groblja	15	4	3	8
Ukupno			1 873	239	573	1 061

2.2.1. Javne prometne površine

Općina Perušić

kontinuirano provodi projekte izgradnje i uređenja prometnica na području Općine, a u svrhu poboljšanja kvalitete života svojih mještana. Općina je prometnice podijelila na:

- javne prometne površine:
 - nerazvrstane ceste,
 - javne ceste.

- javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima:
 - biciklističke i pješačke staze,
 - javne stube.

Godišnjim programima izgradnje i održavanja komunalne infrastrukture utvrđene su uvjeti, obveze i aktivnosti koje se odnose na održavanje prometnica na području svih naselja u sastavu Općine Perušić.

U Evidenciji komunalne infrastrukture, na dan 4. srpnja 2022. zabilježeno je 358 jedinica nerazvrstanih cesta, 7 biciklističkih staza i 4 jedinice imovine koje se odnose na javne stube.



2.2.2. Javna parkirališta

Upravljanje javnim parkiralištima uređeno je Odlukom o uređenju prometa na području općine Perušić donesene 21. prosinca 2015. Iz Registra imovine, na dan 4. srpnja 2022., utvrđeno je ukupno 22 javna parkirališta. Parkirališnim površinama se smatraju javne prometne površine namijenjene isključivo za parkiranje vozila. Javno parkiralište mora biti označeno prometnom signalizacijom sukladno propisima o sigurnosti prometa na cestama.

Organizacija i način naplate parkiranja vozila na javnim parkiralištima na području općine utvrđuju se odlukom.

Slika 2 Popis javnih parkirališta na području općine Perušić

Općina Perušić

EVIDENCIJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Javna parkirališta

NAZIV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	VRSTA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	ASELJE	OZNAKA	OPIS	KATAstarska ČESTICA	KATAstarska OPĆINA	BROJ PL / ZK ULOŠKA	POSJEDNIŠTVO / VLASNIŠTVO *	UPRAVLJANJE KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM	AKTI I DOZVOLE
Javna parkirališta	Parkiralište	Konjsko Brdo	1	Parkiralište Poslovna zona Perušić	914/3	Konjsko Brdo	754	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ - JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI, TRG POPA MARKA MESIĆA 2, 53202 PERUŠIĆ, HRVATSKA	Perušić d.o.o.	
Javna parkirališta	Parkiralište	Konjsko Brdo	2	Parkiralište Poslovna zona Perušić	914/3	Konjsko Brdo	754	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ - JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI, TRG POPA MARKA MESIĆA 2, 53202 PERUŠIĆ, HRVATSKA	Perušić d.o.o.	
Javna parkirališta	Parkiralište	Perušić	3	Kaniža 63/A	5269/1	Perušić	1762	1/3 - LOVAČKO DRUŠTVO KLISA, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA BB 1/3 - SIEMENSKO PODUZEĆE "VRT", ZAVRTNICA 9. ZAGREB 1/3 - MOSCHINI SIMONE, OIB: 62270016350, ITALIJA, VIA CADUTI SUL LAVORO 9/1, 60019 SENIGALLIA	Perušić d.o.o.	
Javna parkirališta	Parkiralište	Perušić	4	Parkiralište za teretna vozila - jug	6498/1	Perušić	2138	1/1 - OPĆE DOBRO - NA UPRAVLJANJU HRVATSKIH CESTA D.O.O., VONČININA 3. ZAGREB	Perušić d.o.o.	
Javna parkirališta	Parkiralište	Perušić	5	Stjepana Radića 47	3538	Perušić	2131	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javna parkirališta	Parkiralište	Perušić	6	Stočna tržnica Perušić	3160/1	Perušić	2051	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javna parkirališta	Parkiralište	Perušić	7	Kaniža 37	5226	Perušić	2275	1/1 - JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI U VLASNIŠTVU OPĆINE PERUŠIĆ, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javna parkirališta	Parkiralište	Perušić	8	Općinska zgrada	3611	Perušić	2040	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javna parkirališta	Parkiralište	Perušić	9	Parkiralište za teretna vozila - sjever	3636	Perušić	1836	1/1 - PINTAR MARIJA, KUKULJEVIĆEVA 19. ZAGREB	Perušić d.o.o.	
Javna parkirališta	Parkiralište	Perušić	10	Tržnica Perušić	3630	Perušić	2135	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javna parkirališta	Parkiralište	Perušić	11	Tržnica Perušić	3629	Perušić	1835	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javna parkirališta	Parkiralište	Perušić	12	Tržnica Perušić	3629	Perušić	1835	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javna parkirališta	Parkiralište	Perušić	13	Tržnica Perušić	3629	Perušić	1835	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javna parkirališta	Parkiralište	Perušić	14	Groblje Perušić	5088	Perušić	1845	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javna parkirališta	Parkiralište	Perušić	15	Osnovna škola Perušić	5069	Perušić	2136	1/1 - OPĆE DOBRO - NERAZVRSTANA CESTA S PRAVOM UPRAVLJANJA, KORIŠTENJA I RASPOLAGANJA OPĆINE PERUŠIĆ, TRG POPA M. MESIĆA 2. PERUŠIĆ	Perušić d.o.o.	
Javna parkirališta	Parkiralište	Perušić	16	Osnovna škola Perušić	5069	Perušić	2136	1/1 - OPĆE DOBRO - NERAZVRSTANA CESTA S PRAVOM UPRAVLJANJA, KORIŠTENJA I RASPOLAGANJA OPĆINE PERUŠIĆ, TRG POPA M. MESIĆA 2. PERUŠIĆ	Perušić d.o.o.	
Javna parkirališta	Parkiralište	Perušić	17	Osnovna škola Perušić	5079	Perušić	1810	1/1 - OSNOVNA ŠKOLA PERUŠIĆ, OIB: 66972856501, PERUŠIĆ, HRVATSKE MLADEŽI 2	Perušić d.o.o.	
Javna parkirališta	Parkiralište	Perušić	18	Park kod crkve Sv. Roka	4997	Perušić	2047	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javna parkirališta	Parkiralište	Perušić	19	Parkiralište ispred pošte	3610	Perušić	1969	Etažno vlasništvo, za detalje pogledati ZKUL	Perušić d.o.o.	
Javna parkirališta	Parkiralište	Perušić	20	Općinska zgrada	3611	Perušić	2040	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javna parkirališta	Parkiralište	Perušić	21	Općinska zgrada	3611	Perušić	2040	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javna parkirališta	Parkiralište	Perušić	22	Općinska zgrada	3611	Perušić	2040	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	

2.2.3. Javne zelene površine

identificirani su sljedeći oblici jedinica imovine vezanih uz javne zelene površine:

- ✓ Parkovi

U registru imovine



- ✓ Drvoredi, cvjetnjaci, živice i travnjaci
- ✓ Zelene površine uz prometnice
- ✓ Dječja igrališta s pripadajućom opremom
- ✓ Javni sportski i rekreacijski objekti

Prema Registru imovine Općine Perušić, na dan 4. srpnja, 2022. godine, na području Općine utvrđeno je postojanje jednog parka s fontanom, 54 drvoreda, cvjetnjaka, živice i travnjaka, 6 jedinica koje se odnose na zelene površine uz prometnice te 27 jedinica dječjih igrališta i pripadajuće opreme (u koje ubrajamo i nogometna igrališta). Sve javne zelene površine evidentirane su u Evidenciji komunalne infrastrukture.

Slika 3 Popis javnih zelenih površina na području općine Perušić

Općina Perušić

EVIDENCIJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Javne zelene površine

NAZIV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	VRSTA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	NASELJE	OZNAKA	OPIS	KATASTARSKA ČESTICA	KATASTARSKA OPĆINA	BROJ PL / ZK ULOŠKA	POSJEDNIŠTVO / VLASNIŠTVO *	UPRAVLJANJE KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM	AKTI I DOZVOLE
Javne zelene površine	Dječje igralište	Donji Kosinj	2	Donji Kosinj 308	5355/1	Donji Kosinj	708	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, PERUŠIĆ, PERUŠIĆ	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Dječje igralište	Gornji Kosinj	1	Osnovna škola Anž Frankopan	479	Gornji Kosinj	541	1/1 - NARODNA OSMOGODIŠNJA ŠKOLA, GORNJI KOSINJ 49, GORNJI KOSINJ	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Dječje igralište	Perušić	3	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Dječje igralište	Perušić	4	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Grm	Perušić	1	Okoliš Općinske zgrade	3621	Perušić	2041	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Grm	Perušić	2	Okoliš Općinske zgrade	3621	Perušić	2041	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Grm	Perušić	3	Okoliš Općinske zgrade	3611	Perušić	2040	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Grm	Perušić	4	Okoliš Općinske zgrade	3611	Perušić	2040	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Grm	Perušić	5	Okoliš Općinske zgrade	3611	Perušić	2040	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Grm	Perušić	6	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Grm	Perušić	7	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Grm	Perušić	8	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Javni sportski i rekreacijski prostor	Donji Kosinj	2	Donji Kosinj 308	5355/1	Donji Kosinj	708	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, PERUŠIĆ, PERUŠIĆ	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Javni sportski i rekreacijski prostor	Donji Kosinj	4	Mjesno nogometno igralište Donji Kosinj	5205/2	Donji Kosinj	877	1/1 - HIDROELEKTRANA "SENI", SENI, SENI	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Javni sportski i rekreacijski prostor	Gornji Kosinj	1	Osnovna škola Anž Frankopan	479	Gornji Kosinj	541	1/1 - NARODNA OSMOGODIŠNJA ŠKOLA, GORNJI KOSINJ 49, GORNJI KOSINJ	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Javni sportski i rekreacijski prostor	Gornji Kosinj	3	Mjesno nogometno igralište Gornji Kosinj	428	Gornji Kosinj	548	1/1 - HRVATSKE ŠUME ZAGREB, ZAGREB, ULLJ.F. VUKOTINOVIĆA 2.	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Javni sportski i rekreacijski prostor	Perušić	5	Mjesno nogometno igralište Perušić	3538	Perušić	2131	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Javni sportski i rekreacijski prostor	Perušić	6	Igralište osnovne škole Perušić	5079	Perušić	1810	1/1 - OSNOVNA ŠKOLA PERUŠIĆ, OIB: 66972856501, PERUŠIĆ, HRVATSKE MLADEŽI 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Javni sportski i rekreacijski prostor	Perušić	7	Bočalište u parku kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Pješčana površina	Perušić	1	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	1	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	2	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	3	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	4	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	5	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	6	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	7	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	



Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Perušić za razdoblje 2022.-2028. godine

NAZIV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	VRSTA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	ASELJE	OZNAKA	OPIS	KATASTARSKA ČESTICA	KATASTARSKA OPĆINA	BROJ PL / ZK ULOŠKA	POSJEDNIŠTVO / VLASNIŠTVO *	UPRAVLJANJE KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM	AKTI I DOZVOLE
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	8	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	9	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	10	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	11	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	12	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	13	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	14	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	15	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	16	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	17	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	18	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	19	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	20	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	21	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	22	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	23	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	24	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	25	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	26	Okoliš općinske zgrade	3611	Perušić	2040	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	27	Okoliš općinske zgrade	3611	Perušić	2040	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	28	Okoliš općinske zgrade	3611	Perušić	2040	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	29	Okoliš općinske zgrade	3611	Perušić	2040	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	30	Okoliš općinske zgrade	3611	Perušić	2040	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	31	Okoliš općinske zgrade	3611	Perušić	2040	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	32	Okoliš općinske zgrade	3611	Perušić	2040	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	33	Park kod crkve Sv. Roka	4997	Perušić	2047	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Stablo	Perušić	34	Park kod crkve Sv. Roka	6513/1	Perušić	2270	1/1 - OPĆE DOBRO - NA UPRAVLJANJU ŽUPANIJSKE UPRAVE ZA CESTE LIČKO SENIŠKE ŽUPANIJE, SMLJANSKA 41. GOSPIĆ	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Bukovac Perušićki	5	Spomenik braniteljima Domovinskog rata	4522	Perušić	2083	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	



Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Perušić za razdoblje 2022.-2028. godine

NAZIV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	VRSTA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	NASELJE	OZNAKA	OPIS	KATASTARSKA ČESTICA	KATASTARSKA OPĆINA	BROJ PL / ZK ULOŠKA	POSJEDNIŠTVO / VLASNIŠTVO *	UPRAVLJANJE KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM	AKTI I DOZVOLE
Javne zelene površine	Travnjak	Gornji Kosinj	1	Zelena površina kod Osnovne škole Anž Frankopan	4522	Gornji Kosinj	550	1/1 - JAVNO DOBRO, GORNJI KOSINI, GORNJI KOSINI	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Gornji Kosinj	1	Zelena površina kod Osnovne škole Anž Frankopan	483	Gornji Kosinj			Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Konjsko Brdo	2	Jezero - Konjsko Brdo 1	407	Konjsko Brdo	229	1/2 - LUJIĆ ŽELJKO, TOMISLAVOV TRG 10, ZAGREB 1/2 - LUJIĆ MILAN, TOMISLAVOV TRG 10, ZAGREB	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Konjsko Brdo	2	Jezero - Konjsko Brdo 1	407	Konjsko Brdo	492	1/1 - HRVATSKE ŠUME ZAGREB, ZAGREB, ULLJ.F. VUKOTINOVIĆA 2.	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Konjsko Brdo	2	Jezero - Konjsko Brdo 1	4808	Konjsko Brdo	494	1/1 - JAVNO DOBRO, KONJSKO BRDO, KONJSKO BRDO	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	3	Trokut na raskrižju D50 i Z5155	6498/1	Perušić	2138	1/1 - OPĆE DOBRO - NA UPRAVLJANJU HRVATSKIH CESTA D.O.O. , VONČININA 3. ZAGREB	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	4	Trokut na raskrižju D50 i Z5155	6498/1	Perušić	2138	1/1 - OPĆE DOBRO - NA UPRAVLJANJU HRVATSKIH CESTA D.O.O. , VONČININA 3. ZAGREB	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	4	Trokut na raskrižju D50 i Z5155	6502	Perušić	2548	1/1 - OPĆE DOBRO NA UPRAVLJANJU HRVATSKIH AUTOCESTA D.O.O. ZAGREB, ŠIROLINA 4. ZAGREB	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	6	Tržnica Perušić	3630	Perušić	2135	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	7	Okoliš Općinske zgrade	6513/1	Perušić	2270	1/1 - OPĆE DOBRO - NA UPRAVLJANJU ŽUPANIJSKE UPRAVE ZA CESTE LIČKO SENJSKE ŽUPANIJE, SMILJANSKA 41. GOSPIĆ	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	8	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	9	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	10	Okoliš Osnovne škole Perušić	5080	Perušić	2133	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	11	Okoliš Osnovne škole Perušić	5068	Perušić	2132	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	11	Okoliš Osnovne škole Perušić	5069	Perušić	2136	1/1 - OPĆE DOBRO - NERAZVRSTANA CESTA S PRAVOM UPRAVLJANJA, KORIŠTENJA I RASPOLAGANJA OPĆINE PERUŠIĆ, TRG POPA M. MESIĆA 2. PERUŠIĆ	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	11	Okoliš Osnovne škole Perušić	5070	Perušić	1809	1/1 - OSNOVNA ŠKOLA PERUŠIĆ, OIB: 66972856501, PERUŠIĆ, HRVATSKE MLADEŽI 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	12	Okoliš Osnovne škole Perušić	5080	Perušić	2133	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	13	Okoliš Osnovne škole Perušić	5080	Perušić	2133	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	14	Okoliš Osnovne škole Perušić	5080	Perušić	2133	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	15	Okoliš Osnovne škole Perušić	5082	Perušić	2134	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	16	Trokut na raskrižju D50 i Z5154	6498/1	Perušić	2138	1/1 - OPĆE DOBRO - NA UPRAVLJANJU HRVATSKIH CESTA D.O.O. , VONČININA 3. ZAGREB	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	17	Trokut na raskrižju D50 i Z5154	6498/1	Perušić	2138	1/1 - OPĆE DOBRO - NA UPRAVLJANJU HRVATSKIH CESTA D.O.O. , VONČININA 3. ZAGREB	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	17	Trokut na raskrižju D50 i Z5154	6513/1	Perušić	2270	1/1 - OPĆE DOBRO - NA UPRAVLJANJU ŽUPANIJSKE UPRAVE ZA CESTE LIČKO SENJSKE ŽUPANIJE, SMILJANSKA 41. GOSPIĆ	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	18	Park kod crkve Sv. Roka	4997	Perušić	2047	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	19	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	



NAZIV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	VRSTA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	NASELJE	OZNAKA	OPIS	KATASTARSKA ČESTICA	KATASTARSKA OPĆINA	BROJ PL / ZK ULOŠKA	POSJEDNIŠTVO / VLASNIŠTVO *	UPRAVLJANJE KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM	AKTI I DOZVOLE
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	20	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	21	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	22	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	23	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	24	Park kod crkve Sv. Roka	4997	Perušić	2047	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	25	Okoliš Općinske zgrade	3611	Perušić	2040	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	26	Okoliš Općinske zgrade	3611	Perušić	2040	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	27	Okoliš Općinske zgrade	3611	Perušić	2040	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Travnjak	Perušić	28	Okoliš Općinske zgrade	3621	Perušić	2041	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Žvica	Perušić	1	Trg popa Marka Mesića 4	6498/1	Perušić	2138	1/1 - OPĆE DOBRO - NA UPRAVLJANJU HRVATSKIH CESTA D.O.O. , VONČININA 3. ZAGREB	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Žvica	Perušić	2	Trg popa Marka Mesića 4	6498/1	Perušić	2138	1/1 - OPĆE DOBRO - NA UPRAVLJANJU HRVATSKIH CESTA D.O.O. , VONČININA 3. ZAGREB	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Žvica	Perušić	3	Okoliš Općinske zgrade	6513/1	Perušić	2270	1/1 - OPĆE DOBRO - NA UPRAVLJANJU ŽUPANIJSKE UPRAVE ZA CESTE LIČKO SENJSKE ŽUPANIJE, SMILJANSKA 41. GOSPIĆ	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Žvica	Perušić	4	Okoliš Općinske zgrade	3611	Perušić	2040	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Javne zelene površine	Žvica	Perušić	4	Okoliš Općinske zgrade	3621	Perušić	2041	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	

Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu općine Perušić, kao i godišnjim Programima održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Perušić uređuje se način upravljanja i korištenje sportskim građevinama u vlasništvu Općine Perušić.

Javnim sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u vlasništvu Općine Perušić u kojima se provode sportske djelatnosti, te se trajno koriste u izvođenju programa javnih potreba u sportu Općine Perušić.

Općina Perušić upravljanje sportskim građevinama može povjeriti sportskim udrugama koje djeluju na području Općine Perušić, sportskoj zajednici, ustanovama registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina.

U slučaju davanja sportskih građevina u zakup, primjenjuju se važeće zakonske odredbe i opći akti Općine Perušić kojima je regulirano davanje u zakup poslovnih prostora.

Pod korištenjem sportskih građevina podrazumijeva se redovito održavanje sportskih građevina u funkcionalnom smislu prema namjeni, a posebno za poticanje i promicanje sporta i provođenje sportskih aktivnosti u mjestu stanovanja.

2.2.4. Građevine i uređaji javne namjene

Oblici jedinica

imovine koje se odnose na građevine i uređaje javne namjene uključuju sljedeće:

- ✓ Stajališta javnog prijevoza (nadstrešnice);
- ✓ Javni zdenci, vodokoci i fontane;
- ✓ Spomenici;
- ✓ Turistička signalizacija, info ploče i panoji, oglasne table;
- ✓ Građevine od lokalnog značaja;



- ✓ Uređaji i predmeti od lokalnog značaja, kipovi i skulpture.

Na području općine Perušić, na dan 4. srpnja 2022. godine, evidentirano je 24 stajališta javnog prijevoza, 35 javnih zdenaca, vodoskoka i fontane, 12 spomenika, 9 jedinica imovine turističke signalizacije, info ploče i panoi, oglasne table i 88 građevina i uređaja te predmeta od lokalnog značaja, kipovi i skulpture.

Analizom upravljanja spomenicima uočeno je kako poslove održavanja spomenika na području Općine Perušić osigurava Jedinstveni upravni odjel Općine Perušić. Aktivnosti upravljanja spomenicima, odnosno njihovim održavanjem nije propisano je Programom održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Perušić. Troškovi održavanja spomenika se ne evidentiraju u bazi podataka, odnosno u Registru imovine Općine Perušić. U analitičkoj evidenciji se evidentiraju dodatna ulaganja na spomenicima.

Slika 4 Popis spomenika na području općine Perušić

Općina Perušić

EVIDENCIJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Građevine i uređaji javne namjene

NAZIV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	VRSTA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	NASELJE	OZNAKA	OPIS	KATASTARSKA ČESTICA	KATASTARSKA OPĆINA	BROJ PL / ZK ULOŠKA	POSJEDNIŠTVO / VLASNIŠTVO *	UPRVLJANJE KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM	AKTI I DOZVOLE
Građevine i uređaji javne namjene	Spomenik	Bukovac Perušićki	7	Spomenik braniteljima Domovinskog rata	4522	Perušić	2083	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	
Građevine i uređaji javne namjene	Spomenik	Donji Kosinj	4	Groblje Sv. Ivan 2	1860/1	Donji Kosinj	711	1/1 - OSNOVNA ŠKOLA, SVETI IVAN 161, DONJI KOSINJ	Perušić d.o.o.	
Građevine i uređaji javne namjene	Spomenik	Kosa Janjačka	5	Grobno mjesto - Kosa Janjačka	3277/31	Konjsko Brdo	203	1/3 - RUKAVINA MARICA, KOSA JANJAČKA 205, KOSA JANJAČKA 1/3 - RUKAVINA MILAN, IVČEVIĆ KOSA 148, KOSA JANJAČKA 53202 PERUŠIĆ, HRVATSKA 1/1 - POCRNIĆ DRAGAN, BUDAČKA ULICA 210F, 53000 GOSPIĆ, HRVATSKA	Perušić d.o.o.	
Građevine i uređaji javne namjene	Spomenik	Kosa Janjačka	5	Grobno mjesto - Kosa Janjačka	3277/31	Konjsko Brdo	185	1/1 - POCRNIĆ NIKOLE, GRGIĆI 167, KONJSKO BRDO	Perušić d.o.o.	
Građevine i uređaji javne namjene	Spomenik	Kosa Janjačka	5	Grobno mjesto - Kosa Janjačka	3277/31	Konjsko Brdo	196	1/1 - POCRNIĆ JELICA, GRGIĆI 103, KONJSKO BRDO	Perušić d.o.o.	
Građevine i uređaji javne namjene	Spomenik	Kosa Janjačka	5	Grobno mjesto - Kosa Janjačka	3277/31	Konjsko Brdo	215	1/1 - POCRNIĆ STIPE, GRGIĆI 168, KONJSKO BRDO	Perušić d.o.o.	
Građevine i uređaji javne namjene	Spomenik	Kosa Janjačka	5	Grobno mjesto - Kosa Janjačka	3277/31	Konjsko Brdo	199	1/1 - POCRNIĆ KAJA, GRGIĆI 162, KONJSKO BRDO	Perušić d.o.o.	
Građevine i uređaji javne namjene	Spomenik	Kosa Janjačka	6	Kosa Janjačka	2775	Konjsko Brdo	193	2/3 - ŠIMAC ANA, SILVIJA STRAHIMIRA KRANIĆ 14, GOSPIĆ 1/3 - HEČIMOVIĆ DARINKA, PAVLA RADIĆA 6, 48350 ĐURĐEVAC, HRVATSKA	Perušić d.o.o.	
Građevine i uređaji javne namjene	Spomenik	Kosa Janjačka	6	Kosa Janjačka	2775	Konjsko Brdo	179	1/2 - POCRNIĆ ANTE, ZRINSKOG I FRANKOPANA 9, PERUŠIĆ 1/2 - POCRNIĆ MILE, 562 GORDON AVE., LONDON, ONTARIO, N6J 2V7	Perušić d.o.o.	
Građevine i uređaji javne namjene	Spomenik	Kosa Janjačka	6	Kosa Janjačka	2775	Konjsko Brdo	683	1/1 - MURGIĆ GORDANA, KONJSKO BRDO 82A, KONJSKO BRDO 53202 PERUŠIĆ, HRVATSKA	Perušić d.o.o.	



Građevine i uređaji javne namjene	Spomenik	Kosa Janjačka	6	Kosa Janjačka	2775	Konjsko Brdo	191	1/1 - POCRNIĆ BOŽO, KOSA JANJAČKA 138, KOSA JANJAČKA	Perušić d.o.o.
Građevine i uređaji javne namjene	Spomenik	Kosa Janjačka	6	Kosa Janjačka	2775	Konjsko Brdo	180	1/1 - POCRNIĆ ANA, GRGIĆI 139, KONJSKO BRDO	Perušić d.o.o.
Građevine i uređaji javne namjene	Spomenik	Kosa Janjačka	6	Kosa Janjačka	2775	Konjsko Brdo	210	1/1 - POCRNIĆ GRGA, KOSA 150, KONJSKO BRDO	Perušić d.o.o.
Građevine i uređaji javne namjene	Spomenik	Kosa Janjačka	6	Kosa Janjačka	2775	Konjsko Brdo	575	1/1 - POCRNIĆ IVAN, KOSA 157, KONJSKO BRDO	Perušić d.o.o.
Građevine i uređaji javne namjene	Spomenik	Krš	1	Raskrižje - Krš 80/1	3045/1	Donji Kosinj	210	2/4 - STANOJKOVIĆ NADA, KUĆINE 8, RIJEKA 1/4 - MURGIĆ RADOJKA, HRVATSKE MLADEŽI 6, PERUŠIĆ 1/4 - JAVORINA MILE, FRANA KURELCA 19, VARAŽDIN	Perušić d.o.o.
Građevine i uređaji javne namjene	Spomenik	Krš	1	Raskrižje - Krš 80/1	3045/1	Donji Kosinj	1285	1/1 - REPUBLIKA HRVATSKA, ZAGREB (VLASNIK)	Perušić d.o.o.
Građevine i uređaji javne namjene	Spomenik	Krš	2	Krš 70	2983/4	Donji Kosinj	721	1/1 - JAVNO DOBRO, DONJI KOSINJ, DONJI KOSINJ	Perušić d.o.o.
Građevine i uređaji javne namjene	Spomenik	Mlakva	3	Mlakva 61/1	395	Mlakva	59	1/2 - RADOVIĆ NEDIJKO, NOVI SAD J.ŠIPUŠA 13, SRBIJA 1/2 - BENAK STOJAN, FUTOG LABINSKA 53, SRBIJA	Perušić d.o.o.
Građevine i uređaji javne namjene	Spomenik	Perušić	8	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.
Građevine i uređaji javne namjene	Spomenik	Perušić	9	Park kod crkve Sv. Roka	5003	Perušić	2048	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.
Građevine i uređaji javne namjene	Spomenik	Perušić	10	Pored Općinske zgrade	3621	Perušić	2041	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.

2.2.5. Javna rasvjeta

Javna rasvjeta predstavlja značajan dio portfelja komunalne infrastrukture. Postojeća evidencija javne rasvjete je zadovoljavajuća i redovno se ažurira donosno sva rasvjetna tijela kao i mjerna mjesta evidentirana su u Evidenciji komunalne infrastrukture.

Ukupan broj rasvjetnih tijela na području Općine, na da 4. srpanj 2022. godine, iznosi 1154 komada. Tijekom 2022. godine dodatno je nabavljeno i montirano još XX komada rasvjetnih tijela.

Općina Perušić kontinuirano osigurava proračunska sredstva za nabavu i montažu novih rasvjetnih tijela te za održavanje postojeće javne rasvjete na području Općine.

2.2.6. Groblja i krematoriji za groblja

Groblja i krematoriji kao objekti komunalne infrastrukture, Zakonom o grobljima definirana su kao ograđeni prostor zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, prateće građevine (krematorij – mrtvačnica, dvorana za izlaganje odra, prostorije za ispraćaj umrlih). Zakonom je određeno da su groblja u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Na području Općine nalazi se 25 groblja i 7 mrtvačnica.

Slika 5 Popis groblja i krematorija na području općine Perušić



Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Perušić za razdoblje 2022.-2028. godine

Općina Perušić

EVIDENCIJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Groblja i krematoriji

NAZIV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	VRSTA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	ASELJE	OZNAKA	OPIS	KATASTARSKA ČESTICA	KATASTARSKA OPĆINA	BROJ PL / ZK ULOŠKA	POSJEDNIŠTVO / VLASNIŠTVO *	UPRAVLJANJE KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM	AKTI I DOZVOLE
Groblja i krematoriji	Groblje	Bakovac Kosinjski	8	Mjesno groblje Kosinjski Bakovac	2247/3	Gornji Kosinj	542	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, PERUŠIĆ	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Bakovac Kosinjski	8	Mjesno groblje Kosinjski Bakovac	2247/4	Gornji Kosinj	542	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, PERUŠIĆ	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Bakovac Kosinjski	8	Mjesno groblje Kosinjski Bakovac	2247/5	Gornji Kosinj	542	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, PERUŠIĆ	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Bakovac Kosinjski	8	Mjesno groblje Kosinjski Bakovac	2874/1	Gornji Kosinj	542	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, PERUŠIĆ	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Bakovac Kosinjski	8	Mjesno groblje Kosinjski Bakovac	2875/1	Gornji Kosinj	542	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, PERUŠIĆ	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Bakovac Kosinjski	8	Mjesno groblje Kosinjski Bakovac	2877/5	Gornji Kosinj	542	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, PERUŠIĆ	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Donji Kosinj	12	Groblje Donji Kosinj - Sv. Ivan II - novo groblje	1860/1	Donji Kosinj	711	1/1 - OSNOVNA ŠKOLA, SVETI IVAN 161, DONJI KOSINJ	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Donji Kosinj	12	Groblje Donji Kosinj - Sv. Ivan II - novo groblje	1860/2	Donji Kosinj	706	1/1 - GOSPIČKO-SENISKA BISKUPIJA, ŽUPA SV. IVANA KRSTITELJA, DONJI KOSINJ BB, DONJI KOSINJ (VLASNIK)	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Donji Kosinj	13	Groblje Donji Kosinj - Sv. Ivan I - staro groblje	1833	Donji Kosinj	706	1/1 - GOSPIČKO-SENISKA BISKUPIJA, ŽUPA SV. IVANA KRSTITELJA, DONJI KOSINJ BB, DONJI KOSINJ (VLASNIK)	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	570/1	Gornji Kosinj	547	1/1 - GOSPIČKO-SENISKA BISKUPIJA, ŽUPA SV. ANTUNA PADOVANSKOG, GORNJI KOSINJ, GORNJI KOSINJ	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	570/2	Gornji Kosinj	547	1/1 - GOSPIČKO-SENISKA BISKUPIJA, ŽUPA SV. ANTUNA PADOVANSKOG, GORNJI KOSINJ, GORNJI KOSINJ	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	571	Gornji Kosinj	144	1/4 - KLOBUČAR STIEPAN, IVANJA REKA, ANTUNA BONIFAČIĆA 4, ZAGREB 1/4 - KLOBUČAR NIKOLA, IVANJA REKA, ANTUNA BONIFAČIĆA 4, ZAGREB 1/4 - KLOBUČAR JOSIP, PUŠČA DONJA, ZAGORSKA 12, ZAGREB 1/4 - KLOBUČAR TOMO, ŽABICA 73, ŽABICA 53000 GOSPIĆ, HRVATSKA	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	572/1D	Gornji Kosinj	316	1/4 - BANEVA ANKA, PRVI ŠTEFANOVEČKI ZAVODJ 6, ZAGREB 1/4 - VORIH SANJA, ANDRILLOVEČKA ULICA 40, ZAGREB 1/4 - RAŽIĆ LJUBICA, BARTOLA KAŠIĆA 3/A, OTOČAČ 1/4 - VORIH SANJA, ANDRILLOVEČKA ULICA 40, ZAGREB	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	572/1D	Gornji Kosinj	313	6/10 - VORIH MARIJA, VANKINA 20, ZAGREB 2/10 - RAŽIĆ JOSIP, SAMOBOR 5 1/10 - RAŽIĆ VLADO, NIJEVAČKA, NIJEVAČKA 1/10 - HANKE BRANKA, SAMOBOR 5	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	572/1D	Gornji Kosinj	547	1/1 - GOSPIČKO-SENISKA BISKUPIJA, ŽUPA SV. ANTUNA PADOVANSKOG, GORNJI KOSINJ, GORNJI KOSINJ	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	572/1D	Gornji Kosinj	314	1/1 - RAŽIĆ BILJANA, DR. LAVOSLAVA RUŽIČKE 17, VELIKA GORICA	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	572/1D	Gornji Kosinj	311	1/1 - RAŽIĆ NADA, SESVETE 11	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	572/1E	Gornji Kosinj	547	1/1 - GOSPIČKO-SENISKA BISKUPIJA, ŽUPA SV. ANTUNA PADOVANSKOG, GORNJI KOSINJ, GORNJI KOSINJ	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	572/1E	Gornji Kosinj	312	1/1 - RAŽIĆ IVICA, ZAGREB 24	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	572/2	Gornji Kosinj	547	1/1 - GOSPIČKO-SENISKA BISKUPIJA, ŽUPA SV. ANTUNA PADOVANSKOG, GORNJI KOSINJ, GORNJI KOSINJ	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	572/2	Gornji Kosinj	315	1/1 - RAŽIĆ MATE, GORNJI KOSINJ 33, GORNJI KOSINJ	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	575/1	Gornji Kosinj	196	1/1 - PAJAČ ANKA, LUDEVITA GAJA 19/A, SVETI IVAN ZELINA	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	575/2	Gornji Kosinj	210	1/1 - RIBAR ANKICA, MAKSIMILIJANA VRHOVCA 9, KARLOVAC (VLASNIK)	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Groblje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	575/2	Gornji Kosinj	127	1/1 - KLOBUČAR ANTONIJA, GORNJI KOSINJ 29, GORNJI KOSINJ	Perušić d.o.o.	



Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Perušić za razdoblje 2022.-2028. godine

NAZIV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	VRSTA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	ASELIE	OZNAKA	OPIS	KATASTARSKA ČESTICA	KATASTARSKA OPĆINA	BROJ PL / ZK ULOŠKA	POSJEDNIŠTVO / VLASNIŠTVO *	UPRAVLJANJE KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM	AKTI I DOZVOLE
Grobja i krematoriji	Grobje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	645	Gornji Kosinj	222	1/1 - PINTAR DRAGO, RIJEKA 38	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	647/1	Gornji Kosinj	547	1/1 - GOSPIČKO-SENIŠKA BISKUPIJA, ŽUPA SV.ANTUNA PADOVANSKOG, GORNJI KOSINJ, GORNJI KOSINJ	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	647/1	Gornji Kosinj	315	1/1 - RAŽIĆ MATE, GORNJI KOSINI 33, GORNJI KOSINI	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	647/2	Gornji Kosinj	547	1/1 - GOSPIČKO-SENIŠKA BISKUPIJA, ŽUPA SV.ANTUNA PADOVANSKOG, GORNJI KOSINI, GORNJI KOSINI	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	647/2	Gornji Kosinj	281	1/1 - PODNAR MATIJA, GORNJI KOSINI 62, GORNJI KOSINI	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	649/1C	Gornji Kosinj	547	1/1 - GOSPIČKO-SENIŠKA BISKUPIJA, ŽUPA SV.ANTUNA PADOVANSKOG, GORNJI KOSINI, GORNJI KOSINI	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	649/1C	Gornji Kosinj	315	1/1 - RAŽIĆ MATE, GORNJI KOSINI 33, GORNJI KOSINI	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Gornji Kosinj	7	Mjesno groblje Gornji Kosinj	650	Gornji Kosinj	547	1/1 - GOSPIČKO-SENIŠKA BISKUPIJA, ŽUPA SV.ANTUNA PADOVANSKOG, GORNJI KOSINI, GORNJI KOSINI	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Kaluđerovac	15	Mjesno groblje Kaluđerovac	81	Kaluđerovac	245	1/1 - REPUBLIKA HRVATSKA	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Krš	2	Mjesno groblje Radovići - Krš	2383/1A	Donji Kosinj			Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Krš	3	Mjesno groblje Krš	2544	Donji Kosinj	1285	1/1 - REPUBLIKA HRVATSKA, ZAGREB (VLASNIK)	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Lipovo Polje	6	Mjesno groblje Lipovo Polje II - Most	35	Gornji Kosinj	542	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, PERUŠIĆ, PERUŠIĆ	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Lipovo Polje	6	Mjesno groblje Lipovo Polje II - Most	36	Gornji Kosinj	542	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, PERUŠIĆ, PERUŠIĆ	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Lipovo Polje	9	Mjesno groblje Lipovo Polje I - Lekci	1122/12	Lipovo Polje			Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Lipovo Polje	9	Mjesno groblje Lipovo Polje I - Lekci	1244	Lipovo Polje	702	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, PERUŠIĆ, PERUŠIĆ	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Lipovo Polje	9	Mjesno groblje Lipovo Polje I - Lekci	1821	Lipovo Polje	702	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, PERUŠIĆ, PERUŠIĆ	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Lipovo Polje	9	Mjesno groblje Lipovo Polje I - Lekci	1830	Lipovo Polje	91	1/1 - GLUMAC MIŠA, GLUMACKO SELO 119, LIPOVO POLJE	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Lipovo Polje	9	Mjesno groblje Lipovo Polje I - Lekci	1830	Lipovo Polje	1134	1/1 - REPUBLIKA HRVATSKA, ZAGREB (VLASNIK)	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Lipovo Polje	9	Mjesno groblje Lipovo Polje I - Lekci	3791	Lipovo Polje	704	1/1 - JAVNO DOBRO - PUTEVI, LIPOVO POLJE, LIPOVO POLJE	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Lipovo Polje	10	Mjesno groblje Lipovo Polje - Goljak	3588	Lipovo Polje	1120	1/1 - GLUMAC DUŠAN, LIPOVO POLJE 192, LIPOVO POLJE	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Lipovo Polje	10	Mjesno groblje Lipovo Polje - Goljak	3588	Lipovo Polje	891	1/1 - ŠAKIĆ JOVO, LIPOVO POLJE 200, LIPOVO POLJE	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Lipovo Polje	10	Mjesno groblje Lipovo Polje - Goljak	3597	Lipovo Polje	879	2/3 - VIDMAR MILORAD, DONJI KOSINI 310, DONJI KOSINI 1/3 - VIDMAR MILORAD, DONJI KOSINI 310, DONJI KOSINI 53202 PERUŠIĆ, HRVATSKA	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Lipovo Polje	10	Mjesno groblje Lipovo Polje - Goljak	3597	Lipovo Polje	79	1/2 - GLUMAC MILE, LIPOVO POLJE 199, LIPOVO POLJE 53202 PERUŠIĆ, HRVATSKA 1/2 - GLUMAC DANE, NOVI SAD, 1300 KAPLARA 24.	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Lipovo Polje	10	Mjesno groblje Lipovo Polje - Goljak	3597	Lipovo Polje	97	1/4 - GLUMAC STEVO, LIPOVO POLJE 192, LIPOVO POLJE 3/4 - GLUMAC DUŠAN, LIPOVO POLJE 192, LIPOVO POLJE	Perušić d.o.o.	

NAZIV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	VRSTA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	ASELIE	OZNAKA	OPIS	KATASTARSKA ČESTICA	KATASTARSKA OPĆINA	BROJ PL / ZK ULOŠKA	POSJEDNIŠTVO / VLASNIŠTVO *	UPRAVLJANJE KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM	AKTI I DOZVOLE
Grobja i krematoriji	Grobje	Lipovo Polje	10	Mjesno groblje Lipovo Polje - Goljak	3597	Lipovo Polje	110	1/2 - GLUMAC ĐURO, LIPOVO POLJE 205, LIPOVO POLJE 1/2 - GLUMAC MANDA, LIPOVO POLJE 205, LIPOVO POLJE	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Lipovo Polje	10	Mjesno groblje Lipovo Polje - Goljak	3597	Lipovo Polje	1051	1/1 - KLOBUČAR LUJA, DONJI KOSINI 206, DONJI KOSINI	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Lipovo Polje	10	Mjesno groblje Lipovo Polje - Goljak	3597	Lipovo Polje	891	1/1 - ŠAKIĆ JOVO, LIPOVO POLJE 200, LIPOVO POLJE	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Lipovo Polje	10	Mjesno groblje Lipovo Polje - Goljak	3597	Lipovo Polje	105	1/1 - GLUMAC STANA, LIPOVO POLJE 67, LIPOVO POLJE	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Lipovo Polje	10	Mjesno groblje Lipovo Polje - Goljak	3597	Lipovo Polje	779	1/1 - ŠOP MATE, DONJI KOSINI 388, DONJI KOSINI	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Lipovo Polje	10	Mjesno groblje Lipovo Polje - Goljak	3597	Lipovo Polje	702	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, PERUŠIĆ, PERUŠIĆ	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Lipovo Polje	11	Mjesno groblje Lipovo Polje - Kućista	3583	Lipovo Polje	702	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, PERUŠIĆ, PERUŠIĆ	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Mlakva	4	Mjesno groblje Mlakva I - novo groblje	227	Mlakva	166	1/1 - REPUBLIKA HRVATSKA, ZAGREB (VLASNIK)	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Mlakva	5	Mjesno groblje Mlakva II - staro groblje	2692/1A	Donji Kosinj	281	1/1 - MOMČILOVIĆ SIMO, PODGRADINA 55, DONJI KOSINI	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Mlakva	5	Mjesno groblje Mlakva II - staro groblje	2692/1A	Donji Kosinj	42	1/1 - CVJANOVIĆ MILAN, LEŠTANE M.TITA 33, SRBIJA	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Mlakva	5	Mjesno groblje Mlakva II - staro groblje	2692/1A	Donji Kosinj	739	1/1 - CVJANOVIĆ PETAR, MLAKVA 5, MLAKVA, HRVATSKA	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Mlakva	5	Mjesno groblje Mlakva II - staro groblje	2692/1A	Donji Kosinj	49	1/1 - CVJANOVIĆ SIMO, POLJAN 10, DONJI KOSINI	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Mlakva	5	Mjesno groblje Mlakva II - staro groblje	2692/1A	Donji Kosinj	197	1/1 - BOBIĆ MILKA, MLAKVA 1, MLAKVA, HRVATSKA	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Mlakva	5	Mjesno groblje Mlakva II - staro groblje	2692/1A	Donji Kosinj	47	1/1 - CVJANOVIĆ MARTA, KRŠ 16, DONJI KOSINI	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Mlakva	5	Mjesno groblje Mlakva II - staro groblje	2692/1A	Donji Kosinj	1285	1/1 - REPUBLIKA HRVATSKA, ZAGREB (VLASNIK)	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Mlakva	5	Mjesno groblje Mlakva II - staro groblje	2692/1A	Donji Kosinj	1384	1/1 - REPUBLIKA HRVATSKA, ZAGREB (VLASNIK)	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Mlakva	5	Mjesno groblje Mlakva II - staro groblje	2692/1A	Donji Kosinj	43	1/1 - PRPIĆ LJUBICA, PODZOR 11, OTOČAC	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Mlakva	5	Mjesno groblje Mlakva II - staro groblje	2928	Donji Kosinj	706	1/1 - GOSPIČKO-SENIŠKA BISKUPIJA, ŽUPA SV.IVANA KRSTITELJA, DONJI KOSINI BB, DONJI KOSINI (VLASNIK)	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Mlakva	5	Mjesno groblje Mlakva II - staro groblje	6648	Donji Kosinj	721	1/1 - JAVNO DOBRO, DONJI KOSINI, DONJI KOSINI	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Perušić	14	Mjesno groblje Perušić	3597/2	Perušić	2627	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 29305600567, TRG POPA MARKA MESIĆA 2, 53202 PERUŠIĆ	Perušić d.o.o.	
Grobja i krematoriji	Grobje	Perušić	14	Mjesno groblje Perušić	3599	Perušić	1844	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	



NAZIV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	VRSTA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	NASELJE	OZNAKA	OPIS	KATAstarska ČESTICA	KATAstarska OPĆINA	BROJ PL / ZK ULOŠKA	POSJEDNIŠTVO / VLASNIŠTVO *	UPRAVLJANJE KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM	AKTI I DOZVOLE
Groblja i krematoriji	Grobilje	Studenci	1	Mjesno groblje Studenci	12/2	Studenci	333	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 29305600567, TRG POPA MARKA MESIĆA 2, 53202 PERUŠIĆ	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Grobilje	Studenci	1	Mjesno groblje Studenci	3	Studenci	326	1/1 - CRKVA GRČKO ISTOČNA, STUDENCI	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Mrtvačnica	Bakovac Kosinjski	4	Mjesno groblje Kosinjski Bakovac	2875/2	Gornji Kosinj	233	1/10 - ČUĆIĆ ANKA, ANTUNA BRANKA ŠIMIĆA 58, RIJEKA 2/10 - KARŠA JOSIP, PUT OLUJA 7, SUKOŠAN 3/10 - PLEŠA SLAVKO, MEDPOTOKI 2, ZAGREB 1/10 - MILKOVIĆ MARINA, T. UJEVIĆA 11, ZAGREB 3/10 - PLEŠA NIKOLA, ULICA GUSTAVA KRKLJECA 17, RAKITJE 10431 SVETA NEDELJA, HRVATSKA	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Mrtvačnica	Bakovac Kosinjski	4	Mjesno groblje Kosinjski Bakovac	2877/4	Gornji Kosinj	278	1/1 - PODNAR MANDICA, POD JELAR 132, GORNJI KOSINJ	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Mrtvačnica	Donji Kosinj	5	Grobilje Donji Kosinj - Sv. Ivan II - novo groblje	1860/1	Donji Kosinj	711	1/1 - OSNOVNA ŠKOLA, SVETI IVAN 161, DONJI KOSINJ	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Mrtvačnica	Gornji Kosinj	3	Mjesno groblje Gornji Kosinj	570/1	Gornji Kosinj	547	1/1 - GOSPIĆKO-SENIŠKA BISKUPIJA, ŽUPA SV. ANTUNA PADOVANSKOG, GORNJI KOSINJ, GORNJI KOSINJ 6/12 - KRULJAC JOSIP, SLAVONIJA BR. 1, SL. BROAD 2/12 - MUŽINIĆ MATILDA, ŠIME STARČEVIĆA 2, ZAGREB 1/12 - JURKOVIĆ MARIJAN, JULIA KEMPFER 21, POŽEGA 1/12 - MURAR MARIJANA, NIKOLE TESLE 34, GRAČAC 2/12 - JURKOVIĆ JAN, HRVOJE, OIB: 34955927624, POŽEGA, JAKOVA GOTOVCA BR. 2	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Mrtvačnica	Kaluderovac	6	Mjesno groblje Kaluderovac	99/2	Kaluderovac	56		Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Mrtvačnica	Lipovo Polje	2	Mjesno groblje Lipovo Polje II - Most	36	Gornji Kosinj	542	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, PERUŠIĆ, PERUŠIĆ	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Mrtvačnica	Mlakva	1	Mjesno groblje Mlakva I - novo groblje	227	Mlakva	166	1/1 - REPUBLIKA HRVATSKA, ZAGREB (VLASNIK)	Perušić d.o.o.	
Groblja i krematoriji	Mrtvačnica	Perušić	7	Mjesno groblje Perušić	3599	Perušić	1844	1/1 - OPĆINA PERUŠIĆ, OIB: 68312010024, PERUŠIĆ, TRG POPA MARKA MESIĆA 2	Perušić d.o.o.	

2.3. Zemljište

Uz zadaću procjene, izvršeno je knjiženje vlasništva Općine – uspostava Registra imovine za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine što podrazumijeva i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i Općine i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene. U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Perušić udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Slika 6 Primjer zemljišta na području Općine Perušić



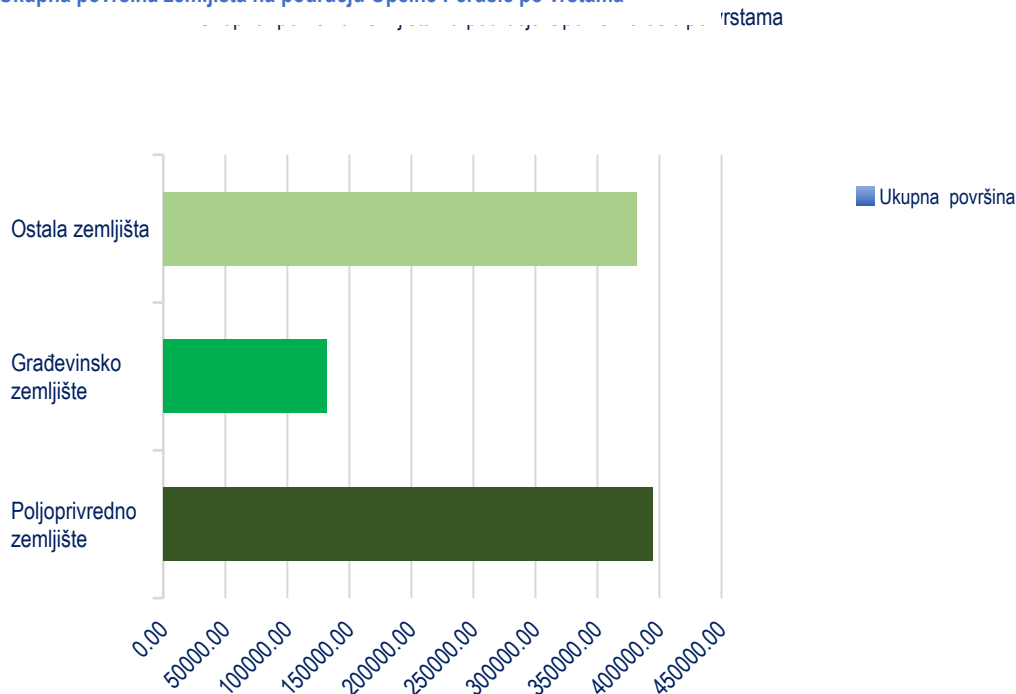
Prema uspostavljenom Registru imovine Općine Perušić, Općina raspolaže zemljištem, odnosno građevinskim zemljištem, poljoprivrednim zemljištem te ostalim zemljištem. Prema prikazanom grafikonu, izrađenom sukladno podacima iz Registra imovine Općine Perušić, vidljivo je kako najveći udio zemljišta pripada kategoriji, odnosno portfelju XX zemljišta površine XX m², zatim slijedi XX zemljište površine XX m² i naposljetku, XX zemljišta površine XX m².

2 građevinska zemljišta - Stara voćara i Konjsko Brdo

Iz sljedećeg prikaza vidljivo je da u Općini Perušić prevladava građevinsko zemljište u udjelu od XX%, zatim XX zemljište XX%, te XX zemljište XX%, od ukupne površine zemljišta utvrđenih trenutnim popisom imovine Općine Perušić.



Grafikon 2 Ukupna površina zemljišta na području Općine Perušić po vrstama



Zakonski propisi kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske:

- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11, 144/21)
- Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, br. 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21)
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 29/18)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst, 94/17 – ispravak)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 144/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o vodama („Narodne novine“, br. 66/19, 84/21)
- Zakon o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21)
- Zakon o željeznici („Narodne novine“, br. 94/13, 148/13, 73/17, 32/19, 20/21)
- Zakon o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, br. 112/18, 39/22)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)



- Zakon o šumama („Narodne novine“, br. 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“, br. 74/14, 69/17, 98/19)

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu ima i prostorno planiranje. Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 144/18, 39/19, 98/19) propisano je da se neki prostorni planovi donose uz suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Acti kojima je regulirano upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Općine Perušić:

- Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Perušić,
- Odluka o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Perušić,
- Odluka o imenovanju Povjerenstva za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Perušić.

Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za Općinu Perušić je u izradi.

Sukladno odredbama zakona, Statutom Općine Perušić te Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Perušić, Općinsko vijeće, odnosno Općinski načelnik raspoložu, koriste i upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine, pažnjom dobrog domaćina, poštujući načela zakonitosti, ekonomičnosti i svrsishodnosti. Općinsko vijeće i Općinski načelnik nekretninu u vlasništvu Općine, mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom ili Odlukom nije drugačije određeno.

2.4. Vodovod, kanalizacija

Brigu o vodoopskrbi i odvodnji na području Općine Perušić povjerena je trgovačkom društvu USLUGA d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju, Gospić, koje je u suvlasništvu Općine Perušić. Bez obzira na vlasništvo, Općina upravlja spomenutom komunalnom infrastrukturom te svake godine osigurava proračunska sredstva za održavanje građevina i uređaja javne namjene na području Općine Perušić i okolnih mjesta.

Redovnim provođenjem programa i projekata izgradnje i održavanja komunalne infrastrukture doprinosi se unaprjeđenju života korisnika navedenih usluga.

Tablica 4 Popis vodocrpilišta na području Općine Perušić

Katastarska čestica	Površina	Lokacija



2.5. Ošasna imovina

Temeljem Zakona o nasljeđivanju jedinice lokalne samouprave stječu u vlasništvo nekretnine, pokretnine te sva prava i obveze umrle osobe kada se zakonski nasljednici odreknu nasljedstva. Zakonski nasljednici odriču se nasljedstava u slučaju kada je vrijednost naslijeđene imovine manja od financijskih obveza umrle osobe. Općina Perušić odgovara za dugove umrle osobe samo do visine naslijeđene imovine.

Problematika u vezi ošasne imovine sadržana je u činjenici što iza pokojnih postoje dugovanja. Općina Perušić kao nasljednik tada preuzima ovršne postupke iza pokojnika u ulozi ovršenika, odnosno prikuplja informacije o ukupnom dugovanju pokojnika. Osim navedenog potrebno je preuzeti i ostale obaveze poput zatvaranja bankovnih računa, rješavanje daljnjih pitanja režijskih troškova i sl.

Poslovi oko ošasne imovine najčešće obuhvaćaju korespondenciju s javnim bilježnikom, bankama u kojim su pokojni imali otvorene račune, odvjetničkim društvima koja zastupaju ovrhovoditelje, komunikaciju s odvjetnicima i sudovima u zemljišnoknjižnim postupcima, sudjelovanje na očevidu i dr.

Općina Perušić vodi evidenciju popisa ošasne imovine te planira u narednom periodu procijeniti navedene nekretnine kako bi se mogli raspisati javni natječaji za prodaju/najam/zakup.

Tablica 5 Popis ošasne imovine na području Općine Perušić

Redni broj	Katastarska čestica	Katastarska općina	Oznaka zemljišta	Površina (m ²)
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

2.6. Vlasnički udjeli

Prikaz vrijednosti udjela u temeljnom kapitalu trgovačkih društava dan je u Registru imovine na dan 4. srpnja 2022. godine. Općina Perušić ima poslovne udjele u trgovačkim društvima kako je prikazano:

- USLUGA d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju, Gospić – **22,24%** udjela u vlasništvu,
- PERUŠIĆ d.o.o. za komunalne djelatnosti, Perušić – **100%** udjela u vlasništvu;
- PERUŠIĆANKA NOVA d.o.o.

Kao jedini vlasnik ili suvlasnik, Općina Perušić može utjecati na poslovanje istih, te se uredno prisustvuje Godišnjim skupštinama društava. Ne postoji interes za prodajom navedenih udjela.



Općina Perušić je osnivač i nekoliko ustanova za čije uspješno odvijanje djelatnosti osigurava značajna proračunska sredstva. Ustanove koje su u 100%-tnom vlasništvu Općine Perušić su:

- NARODNA KNJIŽNICA OPĆINE PERUŠIĆ, PERUŠIĆ,
- JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE GEOMORFOLOŠKIM SPOMENICIMA PRIRODE PEĆINSKI PARK GRABOVAČA, PERUŠIĆ.

Trgovačka društva, u (su)vlasništvu Općine Perušić, vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra, no u novije su vrijeme suočena su s liberalizacijom tržišta. Unatoč svom specifičnom karakteru, ona moraju prilagoditi svoju organizaciju i poslovanje izazovu konkurencije te učinkovito poslovati, a sve u skladu s principima tržišnog natjecanja.

Za poslovanje trgovačkih društava i ustanova u (su)vlasništvu jedinice lokalne samouprave često su potrebne nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske. U Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske navedeno je da će se dodjela nekretnina obavljati na načine koji neće biti neselektivna potpora. Pri tome više treba koristiti institute osnivanja prava građenja i prava služnosti, koji su do sada bili rjeđe korišteni, a koji omogućavaju da izgrađeni objekti nakon isteka prava korištenja budu vraćeni u vlasništvo Republike Hrvatske, čime je ono dugoročno zaštićeno.

Bitna smjernica u Strategiji upravljanja imovinom, koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Perušić, je unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Perušić kao (su)vlasnika trgovačkih društava. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Perušić uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Svakako, cilj je pronalaženje ravnoteže između nadležnosti Općine Perušić da aktivno vrši svoju (su)vlasničku funkciju (kandidiranje i izbor nadzornih odbora i uprave) te vlastite regulatorne uloge. Za svako trgovačko društvo u okviru Plana upravljanja treba objaviti politiku koja utvrđuje ciljeve poslovanja i razvoja trgovačkog društva. U politici poslovanja (u Planu) trebaju biti jasno utvrđeni osnovni ciljevi poslovanja (efektivnost i profitabilnost), a strateške smjernice moraju sadržavati, osim operativnih aktivnosti, i kriterije mjerljivosti kojima će se tijekom provođenja Strategije i godišnjih planova upravljanja imovinom (u određenim vremenskim intervalima i/ili u svakom momentu) moći utvrditi stvarno stanje njihove realizacije. To će pomoći osiguravanju jasnih zadataka za trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine, koja će time dobiti jasnu poruku u obliku strateških smjernica i obaveza izvještavanja.

Dugoročna očekivanja od trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Perušić odredit će se planom upravljanja uvažavajući:

- strategiju poslovanja i razvoja trgovačkih društava,
- kapitalne strukture trgovačkih društava,
- pristup izvoru financiranja,
- izvedena i planirana ulaganja.

2.7. Zaključna razmatranja o postojećem stanju



Analizom postojećeg stanja upravljanja imovinom identificirana je polazna pretpostavka za učinkovito upravljanje imovinom, a riječ je o funkcionalnoj uspostavi sveobuhvatnog kvantitativnog i kvalitativnog popisa imovine, odnosno Registra imovine, podatkovne baze o svim pojavnim oblicima imovine.

Analiza poslovnih prostora identificirala je nužnost uspostave strateškog pristupa pri utvrđivanju prioriteta aktivnosti u narednom šestogodišnjem razdoblju kroz uspostavu učinkovitog sustava za praćenje i evaluaciju sveukupnog poslovanja. Predlaže se ustrojiti i voditi evidenciju o prihodima i troškovima po svakoj jedinici imovine kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama. Predlaže se, u skladu s načelom dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima, za nekretnine koje nisu u funkciji poduzeti aktivnosti za njihovo stavljanje u funkciju prema utvrđenoj namjeni.

Cilj je da poslovni prostori u vlasništvu Općine Perušić budu popunjeni koliko je to moguće i sigurnosno opravdano. Općina Perušić mora racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima, i to na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Perušić budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem djelovanju. Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem. Potrebno je ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna.

Evidenciju komunalne infrastrukture kontinuirano nadopunjavati podacima o neevidentiranoj komunalnoj infrastrukturi do njezina potpunog evidentiranja. U nesene podatke sistematizirati po vrstama i nazivima komunalne infrastrukture kako bi se uvidom u evidenciju mogao pratiti broj evidentiranih građevina i uređaja komunalne infrastrukture.

Uz aktivnosti za evidentiranje nerazvrstanih cesta u zemljišnim knjigama, poduzimati aktivnosti radi evidentiranja i druge komunalne infrastrukture na području Općine Perušić u zemljišnim knjigama i u katastru, a koje se odnose na donošenje odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi i pribavljanje geodetskih elaborata izvedenog stanja komunalne infrastrukture te njihovo dostavljanje nadležnom sudu i nadležnom tijelu za katastar radi upisa komunalne infrastrukture u zemljišne knjige i evidentiranja u katastru kao javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općine, u skladu s odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Potrebno je uvesti sustav analiziranja i vrednovanja učinaka upravljanja i korištenja komunalne infrastrukture radi utvrđivanja učinkovitosti upravljanja, utvrđivanja i rješavanja problema u vezi s upravljanjem i korištenjem, utvrđivanja utjecaja upravljanja na lokalnu zajednicu te utvrđivanja načina na koje se upravljanje komunalnom infrastrukturom može unaprijediti. Preporučuje se uvesti i primjenjivati kriterije i pokazatelje učinkovitosti upravljanja komunalnom infrastrukturom prema načelima propisanim odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu na kojima se komunalno gospodarstvo temelji te izvještavati javnost o postignutim ciljevima i učincima upravljanja, odnosno o poduzetim mjerama u slučaju neispunjavanja zadanih ciljeva.

Općina Perušić ima u planu vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba. Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine, koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi



sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Cilj je nekretnine dovesti u stanje imovinskopravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti. Oni koji upravljaju moraju osigurati da se postupci eventualne prodaje vode sukladno važećim zakonima, a da sve aktivnosti budu usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima. Također, mora se dati važnost ekonomskoj utemeljenosti predloženih pravnih poslova s nekretninama. Svaka odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Perušić mora se temeljiti i na najvećem mogućem ekonomskom učinku.

Radi zaštite dugoročnih interesa, Općina Perušić treba težiti da što veći udio nekretnina bude aktiviran kroz osnivanje prava građenja i/ili prava služnosti, što će omogućiti korištenje prema namjeni te povećati prihode proračuna. To će ujedno biti način sprječavanja zloupotrebe nekretnina i nezakonitog bogaćenja pojedinaca, onemogućavanja korupcije i osiguravanja maksimalne ekonomske koristi države. Također, ne isključuje se model prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Perušić, ukoliko se to u pojedinom slučaju pokaže ekonomski i gospodarski opravdanim.

Sve identificirane slabosti postojećeg sustava upravljanja imovinom su bile važan element u oblikovanju Strategije te će putem strateških mjera i aktivnosti u godinama koje su obuhvaćene ovom Strategijom raditi na postupnom otklonu uočenih slabosti.

3. SWOT analiza

Preduvjet za ispravni odabir strategije je analiza situacije, odnosno Općina Perušić treba uzeti u obzir vanjske i unutarnje čimbenike kako bi odredio kvalitetne ciljeve te ostvarenje istih. Najpoznatija kvalitativna analitička metoda je SWOT analiza. Ova metoda se sastoji od prikaza snaga, slabosti, prilika i prijetnji koje okružuju i utječu na rad i razvoj, u ovom slučaju, jedinice lokalne samouprave.

Tablica 6 SWOT analiza upravljanja imovinom Općine Perušić

SNAGE (S)	SLABOSTI (W)
<ul style="list-style-type: none">✓ geoprometni položaj (blizina mora, Općinom prolazi europska cesta/pravac E71)✓ visok udio iskorištenosti poljoprivrednog zemljišta✓ raznolikost imovine (zelene površine, jezero Kruščica)✓ velika vrijednost imovine✓ iskustvo i stručnost zaposlenika✓ razvijenost komunikacijskih kanala✓ veliki potencijal za razvoj✓ razvijenost komunalne infrastrukture✓ razvijena kulturna i povijesna baština (mnogobrojni spomenici, kipovi, skulpture)✓ razvijena sportska kultura✓ brojnost objekata javne namjene (stajališta javnog prijevoza, javni zdenci, vodokoci i fontane)✓ djelomično određene funkcije imovine	<ul style="list-style-type: none">– nepostojanje odsjeka/radnog tijela za upravljanje imovinom– nejasne nadležnosti za postupanje s pojedinim oblicima imovine– nejasno definirane procedure evidentiranja imovine– nepotpuna procjena vrijednosti nekretnina– nepostojanje jedinstvenog sustava izvještavanja



PRILIKE (O)	PRIJETNJE (T)
<ul style="list-style-type: none">✓✓✓✓✓ rješavanje imovinsko-pravnih odnosa✓ povećanje prihoda učinkovitijim upravljanjem C (prihodovne) imovine✓ naplata naknada radi povećanja prihoda od imovine✓ premještaj korisnika indirektnih subvencija radi smanjenja rashoda održavanja imovine✓ revitalizacija zapuštenih jedinica imovine✓ redovno praćenje i prijava na natječaje za povlačenje EU sredstava✓ privlačenje investitora za ulaganje u nekretnine na području Općine✓ prepoznavanje potencijala europskog pravca koji prolazi Općinom✓ uključivanje mještana u kreiranje Strategije	<ul style="list-style-type: none">————— propuštanje razvojnih projekata zbog neuređenih imovinsko-pravnih odnosa— sporost rješavanja imovinsko-pravnih odnosa— generiranje novih neplaniranih sporova— česte izmjene zakonske regulative što dovodi do poteškoća u primjeni istih u praksi— dugotrajan proces denacionalizacije— propadanje imovine koja nije u funkciji uslijed neriješenih imovinsko-pravnih odnosa— smanjenje poreznih prihoda zbog mogućih zakonskih promjena— devastacija građevina

4. Smjernice za upravljanje imovinom

Dobro pripremljen model za upravljanje nekretninama Općine trebao bi pomoći da se pojasni i definira sadržaj svojih portfelja nekretnina, kao i da prate i nadziru njihove funkcionalne i financijske rezultate. Općina će biti sposobna učinkovito upravljati svojom imovinom samo ako primjeni sljedeće preduvjete, odnosno aktivnosti:

- ❖ 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.



Upravljanje imovinom Općine Perušić uključuje pet glavnih smjernica koje bi trebalo uzeti u razmatranje prilikom efikasnog upravljanja imovinom:

1. CENTRALIZIRANJE PROCESA UPRAVLJANJA IMOVINOM

Centraliziranje procesa upravljanja nekretninama na način da se ustroji jedan odsjek ili služba u Općini kako bi pojedini službenici u tom organizacijskom dijelu, bili odgovorni za rezultate procesa upravljanja imovinom.

2. POSTAVLJANJE IMOVINE U FUNKCIJU STRATEŠKOG PLANIRANJA I OSTVARIVANJU CILJEVA OPĆINE PERUŠIĆ

Navedeni proces staviti u razmatranje na lokalnoj razini uz detaljnu raspravu i konsenzus. Strateški ciljevi bi mogli uključivati pružanje obaveznih usluga što je moguće efikasnije, ostvarivanje prihoda radi financiranja zadataka lokalne samouprave, poboljšanje kulturnoga života Općine, boljšega fizičkog izgleda Općine itd., a u skladu sa navedenim, mogu se odrediti i drugi ciljevi.

3. KLASIFICIRANJE IMOVINE U SKLADU SA NJIHOVOM TRENUTNOM TE RAZMATRANJEM OPTIMALNE FUNKCIJE

Neophodno je utvrditi financijsku politiku i odgovornost, a odluke 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, utjecat će na pristupe i odluke o upravljanju imovinom.

4. IZRADA CJELOVITE BAZE PODATAKA O IMOVINI

Standardizirati obrasce i dinamiku procesa upravljanja nekretninama koji se oslanja na točne i detaljne 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, te je navedene podatke neophodno kontinuirano ažurirati.

5. GOSPODARENJE IMOVINOM KROZ UPRAVLJANJE 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 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.

4.1. Aktivnosti za učinkovito gospodarenje imovinom



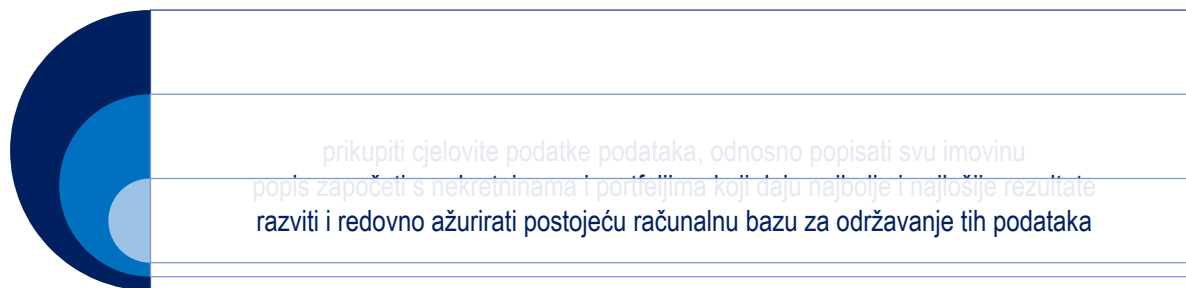
Kroz analizu postojeće situacije i prethodno definiranih smjernica te strateških ciljeva, utvrđena je potreba provedbe jedanaest aktivnosti koje je potrebno dosljedno provesti da bi se napravio kvalitetan pomak na području učinkovitijeg gospodarenja imovinom Općine, a to su:

1. uvođenje baze podataka/sustava inventure za svaku jedinicu imovine posebno,
2. rješavanje imovinsko-pravnih odnosa,
3. klasifikacija nekretnina i formuliranje financijske politike u skladu s klasifikacijom,
4. procjena vrijednosti nekretnine,
5. računovodstvo i financijsko planiranje za nekretnine (uvođenje operativnih izvještaja),
6. intenzivna financijska analiza portfelja, nekretnina i projekata,
7. deregulacija poslovnoga zakupa i poboljšanje postupaka iznajmljivanja,
8. kvantificiranje i praćenje direktnih i indirektnih subvencija,
9. uvođenje sustava izvještavanja o nekretninama,
10. konsolidiranje upravljanja,
11. izrada sveobuhvatnog godišnjeg plana za upravljanje nekretninama.

4.1.1. Uvođenje baze podataka/sustava inventure za svaku jedinicu imovine posebno

Kako bi uspješno upravljala

imovinom, Općina Perušić će:



Uspostavljanje ispravne baze podataka i popisa imovine lokalne samouprave iznimno je važan prvi korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja nekretninama. Detaljna baza podataka omogućit će lokalnoj samoupravi nadzor i analizu nekretnina i portfelja, kao i razvoj i primjenu Strategije za upravljanje različitim vrstama imovine Općine Perušić.

Potpuni popis nekretnina 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 nekretninama i povećanje prihoda.

Popis treba sadržavati dvije različite vrste informacija: popis mora biti stvarni popis nekretnina 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.

Cjeloviti podaci koje je potrebno prikupiti mogu se pratiti prema formiranom popisu koji sadržava minimalno sljedeće podatke:

- šifra, naziv, broj zemljišnoknjižne čestice nekretnine,
- broj zemljišnoknjižnog uloška,
- broj poduloška,



- šifra katastarske općine,
- naziv katastarske općine,
- površina zemljišnoknjižne čestice,
- udio vlasništva,
- vrsta vlasništva,
- teret,
- sudski spor prava iz zemljišnoknjižnog izvatka,
- broj posjedovnog lista (PL),
- broj katastarske čestice iz PL,
- šifra katastarske općine iz PL,
- naziv katastarske općine iz PL,
- površina katastarske čestice iz PL,
- nositelj prava,
- portfelj,
- adresa katastarske čestice,
- prostorno-planska namjena nekretnine,
- korisnik nekretnine,
- pravna osnova korištenja nekretnine,
- vrijednost nekretnine,
- ime i prezime procjenitelja,
- datum stjecanja.



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.

Popis imovine i obveza Općine Perušić nije cjelovit. Obzirom na to da nije popisana cjelokupna imovina, nije postignuta osnovna svrha popisa te nisu osigurani svi uvjeti za usklađenje stanja imovine evidentirane u poslovnim knjigama sa stvarnim stanjem. Općinski načelnik imenovao je povjerenstvo koje je sastavilo zapisnik o popisu imovine i obveza i donio odluku o prihvaćanju popisa. Podaci o popisu unose se pojedinačno u naturalnim i novčanim izrazima u popisne liste. Popisne liste su knjigovodstvene isprave čiju vjerodostojnost potpisima potvrđuju članovi popisnog povjerenstva.

Općina kontinuirano radi na uspostavi cjelokupnog Registra imovine koji se sastoji od svih relevantnih podataka, i to za svako naselje Općine Perušić (Bakovac Kosinjski, Bukovac Perušički, Donji Kosinj, Gornji Kosinj, Kaluđerovac, Klenovac, Konjsko Brdo, Kosa Janjačka, Krš, Kvarte, Lipovo Polje, Malo Polje, Mezinovac, Mlakva, Perušić, Prvan Selo, Selo Sveti Marko, Studenci, Varoš).

Važan dio posla upravitelja nekretnina jesu redoviti pregledi radi nadgledanja njezina održavanja. Premda se nedovoljna ulaganja mogu prepoznati kroz financijske pokazatelje, pravi test je pregled nekretnine. Pregled se treba usmjeriti na elemente koji su bili podložni promjenama od prethodnog pregleda.

Važno praktično pitanje za Općinu Perušić jest od čega početi primjenjivati novi sustav prikupljanja i obrade podataka. Premda Općina Perušić ima raznolike portfelje, najracionalnijim se čini početi s većim jedinicama imovine koje donose prihod (od iznajmljivanja).

Za Općinu Perušić organizirani su poslovi kroz postojeću organizacijsku strukturu te formalno zadovoljava zakonske obveze. Općina je poduzela sve potrebne mjere da bi se u dogledno vrijeme izradile kvalitetne baze podataka o nekretninama 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.

Općina Perušić je utvrdila nedostatak ljudskih resursa za kvalitetno provođenje svih segmenata same Strategije iz razloga jer za isto ne postoje financijski preduvjeti.

4.1.2. Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo te, gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom.



U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

Nadalje, potrebno je utvrditi kriterije i vrstu nekretnina koje bi bile prikladne da se njihovo korištenje prenese na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Jedinice lokalne i područne samouprave bi te nekretnine koristile za unaprijed određene namjene, koje bi se prije ustupanja na korištenje predočile ovlaštenom tijelu Republike Hrvatske. Nakon prijenosa na korištenje jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, one bi dio prihoda od njihova korištenja zadržala za sebe, dio bi iskoristila za tekuće i izvanredno održavanje tih nekretnina (imovine), a ostatak bi bio prihod državnog proračuna. Na takav način bi se izašlo u susret jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave u njihovim zahtjevima koji se odnose na zadovoljavanje socijalnih, kulturnih, komercijalnih ili drugih potreba, a s druge strane ostvarilo bi se načelo funkcionalnosti upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, jer bi nekretnine u državnom vlasništvu bile u uporabi i ostvarivao bi se određeni prihod od njih. U praksi bi to značilo da bi jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, u ime i za račun Republike Hrvatske, obavljale sve poslove upravljanja stanovima i poslovnim prostorima, uključujući i davanje u najam, odnosno zakup, rukovodeći se pri tom načelom dobrog gospodara, te bi iz ostvarenih prihoda podmirivale troškove održavanja, dok bi se preostali iznos u određenim omjerima podijelio između državnog proračuna i proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Zahtjevima za darovanje građevinskog zemljišta treba pristupiti odgovorno i maksimalno onemogućiti špekulacije.

Općina Perušić ima u planu rješavati imovinsko pravne odnose, ali u ovom trenutku još nije utvrđeno za koje nekretnine.

4.1.3. Klasifikacija imovine i formuliranje financijske politike u skladu s klasifikacijom

Imovinu možemo klasificirati i

podijeliti na tri skupine:

- A obvezna imovina (za izravne potrebe Općine, odgovornost Općine određena Zakonom),
- B diskrecijska imovina (dobrovoljno podržana iz društvenih, političkih i drugih razloga),
- C imovina za ostvarenje prihoda (višak imovine).

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

	Uvesti standarde za "potrošnju imovine" za one subjekte kojima lokalna samouprava daje
	na sjednici Vijeća Općine potvrditi klasifikaciju i financijska načela/ciljeve kao dio cjelovitog
	plana upravljanja imovinom



Tablica 7 Primjer portfelja nepokretne imovine u Hrvatskoj

PORTFELJI	Zemljišta
	Stambeni prostori
	Poslovne zgrade i prostori za potrebe uprave u potpunosti ili djelomično
	Nestambeni (poslovni) prostori za zakup
	Sportski objekti
	Vrtići
	Kulturni objekti
	Sajmovi i tržnice
	Električna infrastruktura/javna rasvjeta
	Nekretnine za industriju i skladištenje/distribuciju
	Trgovačka društva
	Ostala imovina

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

FINANCIJSKA NAČELA I PREPORUKE PREMA UTVRĐENOJ KLASIFIKACIJI IMOVINE	A	<ol style="list-style-type: none">1. povećanje djelotvorne namjene objekata, postavljanje zahtjeva da jedinstveni upravni odjel Općine opravda potražnju za tim prostorom;2. svođenje tekućih troškova na najmanju moguću mjeru;3. poznavanje najviše i najbolje namjene imovine i izrada analize, kako bi se opravdala namjena određene imovine za potrebe lokalne samouprave.
	B	<ol style="list-style-type: none">1.2. analiza stvarnih troškova kako bi se olakšalo donošenje najboljih odluka; stvaranje programskih alternativa radi što većeg smanjenja direktnih i indirektnih subvencija u vezi s imovinom; <p>Posebno je korisno razmotriti sljedeće mjere:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ postići da korisnici sami održavaju imovinu✓ 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.
	C	<ol style="list-style-type: none">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!

Usvojiti ABC klasifikaciju i financijska načela/ciljeve na Općinskom vijeću Općine Perušić



U Prilogu 2 je prikazana je metodologija, odnosno tabelarni prikaz ABC klasifikacije imovine. Podaci su preuzimaju iz Registra imovine Općine Perušić, a podaci unutar Registra su uneseni na temelju izvadaka iz Katastra i Zemljišne knjige. Općina planira uskladiti Registar sa stvarnim stanjem na terenu, provjeriti i, po potrebi, izmijeniti i uskladiti portfelje i pod portfelje unutar Registra, što će, u slučaju promjena, utjecati na promjenu trenutne funkcije i/ili optimalne funkcije pojedinih jedinica imovine, odnosno na ABC klasifikaciju imovine.

4.1.4. Procjena vrijednosti nekretnina

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

1. jedinice koje se mogu prenijeti (prodati) barem potencijalno (imovina u vlasništvu Općine Perušić);
 - za tu je imovinu poznavanje tržišne vrijednosti imovine ključ praćenja i kontrole rezultata;
2. nekretnine Općine Perušić 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.

Preporuke za primjenu prilikom procjene vrijednosti nekretnina:

- ❖ 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 Općinu Perušić,
- ❖ prije bilo kakve prodaje nekretnina Općine Perušić naručiti njezinu neovisnu procjenu,
- ❖ upravitelje nekretnina 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.

Procijenjena vrijednost nekretnina, 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 Perušić. Prilikom definiranja vrijednosti svake pojedine vrste nekretnine u obzir treba uzeti prosječnu tržišnu cijenu nekretnina na tržištu i zakonski okvir, odnosno pojedini Pravilnici, Odluke i Napatci 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 Perušić.

Poljoprivredno i građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Perušić mogu se prodavati ili davati u zakup ili na drugi način raspolagati imovinom sukladno čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a na temelju tržišne vrijednosti, koju sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina određuje ovlašteni sudski vještak na temelju dobivenih parametara, po dobivenom pozitivnom mišljenju županijskog povjerenstva za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine.

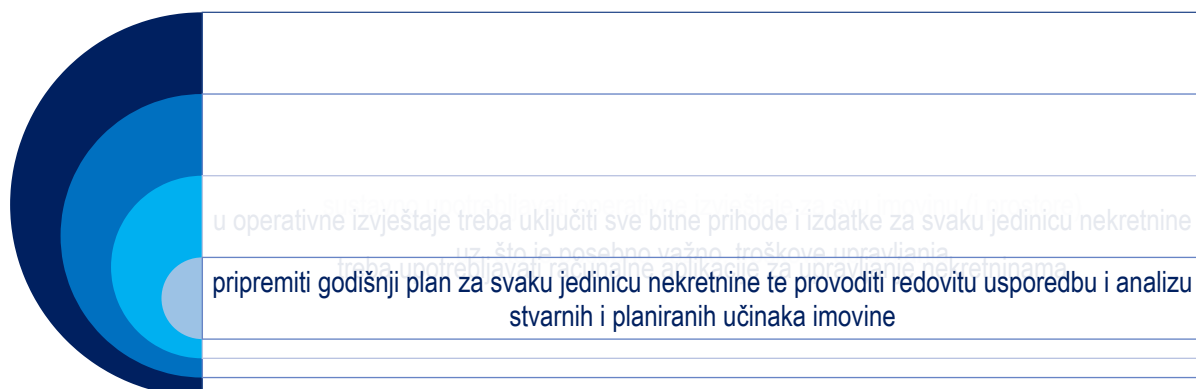
Dio nekretnina na području Općine Perušić, odnosno u vlasništvu Općine ima utvrđenu procijenjenu vrijednost. Za dio svojih nekretnina Općina je naručila izradu procjembenih elaborata. Tijekom 2023. godine Općina planira raspisati javne natječaje za prodaju, zakup, osnivanje prava služnosti ili neki drugi oblik raspolaganja nekretninama.

4.1.5. Računovodstvo i financijsko planiranje za nekretnine (uvođenje operativnih izvještaja)

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 nekretnine 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 nekretnine. Umjesto toga, podaci se prikupljaju i prezentiraju zbirno, što je prikladno za opće računovodstvene svrhe, ali ne i za djelotvorno upravljanje nekretninama. Zbog toga je za Općinu Perušić bitno uvesti i stalno koristiti obrazac za operativne izvještaje. Preporuke za primjenu operativnih izvještaja za imovinu i portfelje su sljedeće:



U svrhu upravljanja nekretninama, 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:

- a) rezultate tekućega mjeseca i
- b) kumulativne rezultate za godinu na dan.

Prilog 3 prikazuje primjer takva jednostavnog izvještaja.

Od najveće je važnosti da zaposlenici u Općini Perušić izrade takve izvještaje za sve nekretnine kojom sami upravljaju. Ako je upravljanje nekretninama 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 nekretnine 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 nekretnine.

Izvještaji će se izraditi, odnosno uspostaviti će se evidencije svih prihoda i izdataka povezanih s funkcioniranjem jedinice nekretnine. Izrada operativnih izvještaja planira se i ubuduće izrađivati, dinamika izvješćivanja biti će naknadno uređena izradom formalnih akata od strane Općinskog načelnika.

Financijski izvještaji

Općina je obvezna pripremiti, sastaviti i objaviti financijske izvještaje u skladu s primjenjivim okvirom financijskog izvještavanja, uspostaviti unutarnje kontrole u cilju sastavljanja financijskih izvještaja bez pogrešnog iskazivanja zbog prijave ili pogreške te namjenski i svrhovito koristiti sredstva i voditi poslovanje usklađeno sa zakonima, drugim propisima i unutarnjim aktima. Općina vodi poslovne knjige i sastavlja financijske izvještaje prema propisima o proračunskom računovodstvu.

4.1.6. Intenzivna financijska analiza portfelja, nekretnina i projekata

Nekretnine koje stvaraju prihode (višak) trebale bi se tretirati kao investicijska imovina i kao takva analizirati u odnosu na ostale izvedive investicije. Ako nekretnina ne ostvaruje dovoljne povrate, njezine financijske rezultate treba temeljito ispitati da bi se vidjelo kako bi se oni mogli poboljšati.

Imovinski portfelji Općine Perušić su vrlo različiti po svojem sadržaju, veličini i značaju. Oni sadrže zemljišta, stambenu imovinu, poslovne objekte, sportske i kulturne prostorije, dječje vrtiće, infrastrukturu rasvjete, nekretnine i različita poduzeća, odnosno trgovačka društva.

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

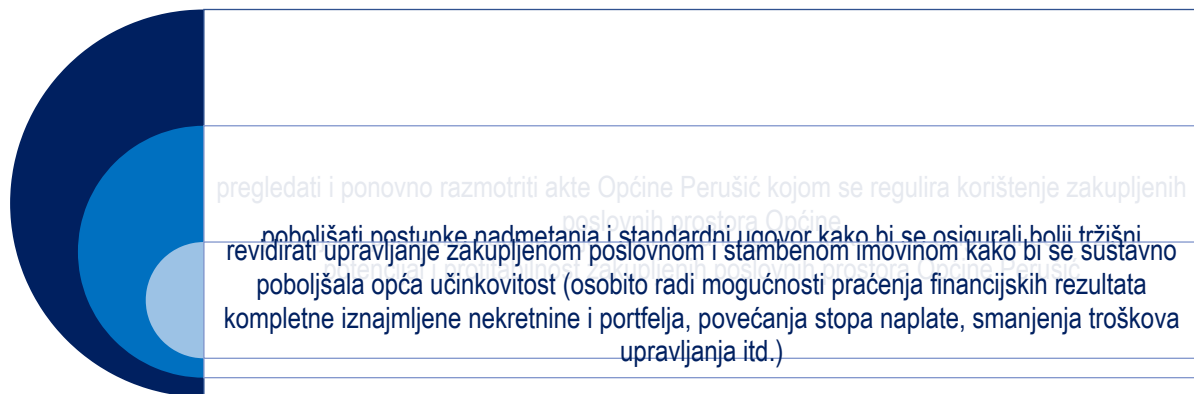


provesti analizu godišnjih rezultata u vezi s prihodima, izdacima i neto prihodom (gubicima) na u najvećoj mogućoj mjeri razmotriti portfelje homogenih imovina (odvojiti subvencionirane i nesubvencionirane nekretnine)

4.1.7. Deregulacija poslovnoga zakupa i poboljšanje postupaka iznajmljivanja

Preporuke za

provedbu deregulacije i poboljšanja cijena zakupa su sljedeće:



Općina ima ovlasti odrediti 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 nekretnine i koji stoga mogu platiti veću cijenu ili zakup. Važno je revidirati odluke, 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.

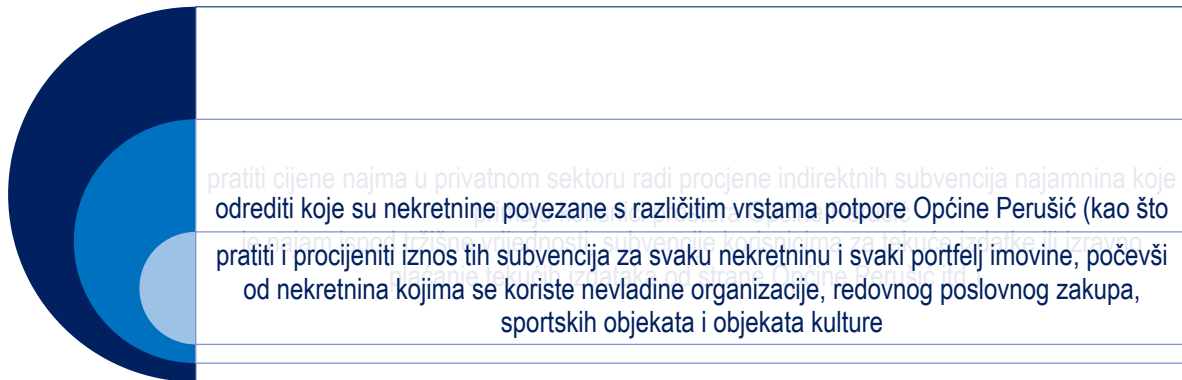
Moraju se poduzeti postupci radi provođenja odredbi najma. Deregulacija predstavlja smanjenje prekomjerne regulacije i ograničenja sa ciljem povećanja efikasnosti prakse davanja u zakup poslovnih prostora, odnosno produktivnijeg korištenja nekretnina u vlasništvu Općine.

4.1.8. Kvantificiranje i praćenje direktnih i indirektnih subvencija

Ovaj proces

dugoročno vodi do najboljega osiguravanja dobara i usluga za zajednicu i najboljih financijskih rezultata.

Preporuke za kvantificiranje i praćenje direktnih i indirektnih subvencija su sljedeće:



pratiti cijene najma u privatnom sektoru radi procjene indirektnih subvencija najamnina koje odrediti koje su nekretnine povezane s različitim vrstama potpore Općine Perušić (kao što 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 Općina Perušić propušta time što iznajmljuje nekretnine ispod tržišne cijene predstavlja indirektnu subvenciju u vezi s nekretninama koju korisnici od Općine Perušić dobivaju za te prostore. Nefinancijske organizacije su najbolji primjer indirektnih subvencija za najam.

Odluku o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora Općine Perušić, a koji se daju putem javnog natječaja, donosi Općinski načelnik, a kupoprodaja se vrši temeljem procjemenog elaborata izrađenog od strane stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili stalnog sudskog procjenitelja.

O plaćanju i iznosu naknade za korištenje nekretnine u vlasništvu Općine koja se dodjeljuje na korištenje organizacijama civilnog društva, odlučuje Općinski načelnik svojom Odlukom. Za svaki prostor posebno, upravitelji nekretninama 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. Općinski načelnik može odrediti da se za korištenje prostora organizacijama civilnog društva naknada utvrđuje u iznosu povoljnijem u odnosu na tržišne prilike, s obzirom da se radi o organizacijama civilnog društva koje nisu osnovane radi stjecanja dobiti i djeluju u općem interesu društva.

Na taj način Općina pruža nefinancijsku podršku organizacijama civilnog društva te ne naplatom naknade ili naplatom naknade ispod tržišne cijene daje indirektnu subvenciju.

tržišna najamnina – stvarni najam = indirektna subvencija najma

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

4.1.9. Uvođenje sustava izvještavanja o imovini

Općini Perušić i njezinim stanovnicima potrebne su potpune i jezgrovite informacije o nekretninama koju Općina posjeduje i podupire. Općinskom načelniku, vijeću i stanovnicima ne moraju nužno biti potrebne detaljne informacije o svakoj jedinici nekretnine. No, trebali bi imati jasan, sažet pregled, koji bi pokazao glavne portfelje nekretnina, prihode, izdatke i glavne institucije koje su u to uključene. Razina informiranosti trebala bi biti dovoljna da se javnosti prikaže kvaliteta upravljanja tim nekretninama, da se ne bi posumnjalo u korupciju u raspodjeli nekretnina lokalne samouprave i u drugim financijskim i nefinancijskim aspektima.



Obzirom da je uspostava Registra imovine Općine Perušić još uvijek u tijeku, Registar imovine još uvijek nije objavljen na internetskim stranicama Općine Perušić.

Isto tako, Općina Perušić je u fazi uvođenja usklađivanja standardnog oblika izvještavanja. Izvještaj bi trebao pružiti dovoljno informacija kako bi se zadovoljile potrebe mještana, ali isto tako, zaposlenici ne bi trebali biti opterećeni nepotrebnim prezentiranjem detaljnih informacija. Preporuke za primjenu postupka izvještavanja o imovini su sljedeće:

uvesti i testirati oblik godišnjeg izvještaja o imovini lokalne samouprave

Dokumenti upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine su:

- Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Perušić;
- Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Perušić;
- Izvješće o provedbi plana;
- Implementacija procesa upravljanja imovinom sa definiranim aktivnostima, odgovornostima i rokovima;
- Odluke vezane uz upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Perušić.

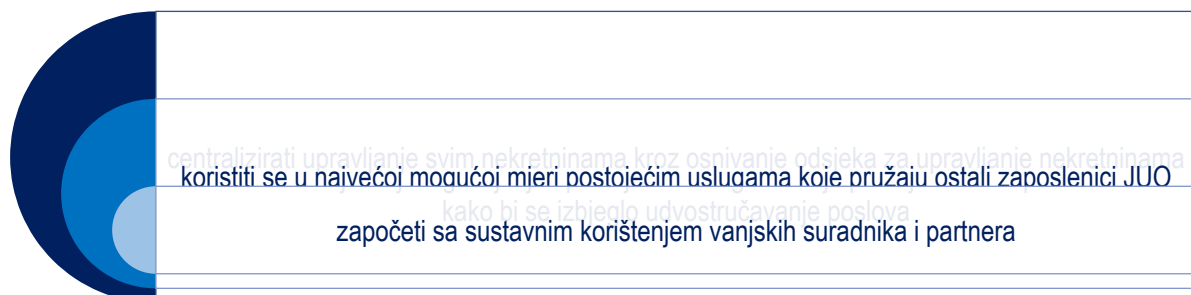
Općinski načelnik donosi Godišnji plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine za svaku godinu do 30. studenog tekuće godine za sljedeću godinu, u skladu s člankom 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN br. 52/18). Godišnjim planom određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice, odnosno mjere upravljanja i raspolaganja imovinom te provedbene aktivnosti, odgovornosti i rokove u svrhu provođenja Strategije.

Na temelju prethodno navedenog Godišnjeg plana, Općinski načelnik podnosi Izvješće o provedbi istog Općinskom vijeću, do 31. srpnja tekuće godine za prethodnu godinu, kao jedan od oblika izvještavanja o nekretninama.

4.1.10. Konsolidiranje upravljanja

implementaciju su sljedeće:

Preporuke za





Kako bi se poboljšala organizacija upravljanja imovinom, kao što je već spomenuto, Općina Perušić bi morala centralizirati odgovornost, a to bi napravio kroz zaduživanje Pročelnika JUO ili osnivanjem Odsjeka za upravljanje nekretninama koji bi bio odgovoran za:

- primjenu ove strategije, programa i konkretnih aktivnosti u vezi s vlasništvom nad imovinom Općine Perušić,
- 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,
- pripremu redovitih izvještaja o vlasništvu nad imovinom Općine i njezinim rezultatima.

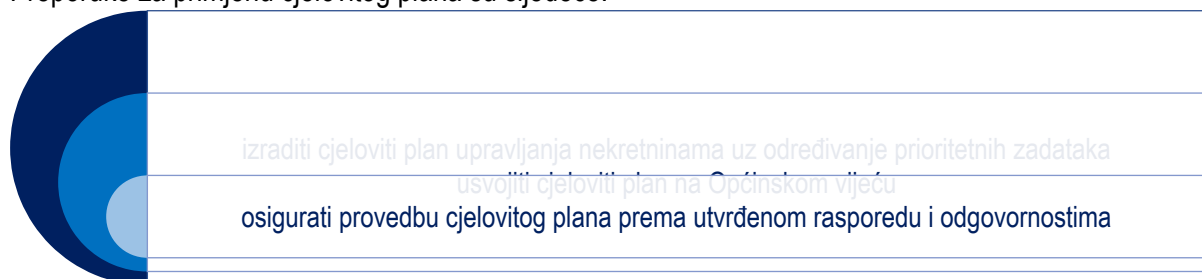
U svrhu izrade Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama Općine Perušić za razdoblje od 2022. - 2028. godine, osnovano je Povjerenstvo od tri člana. Članovi Povjerenstva (radne skupine) su zaduženi i odgovorni za pripremu, prikupljanje podataka te praćenje provedbe i realizacije Strategije. Za svoj rad, članovi Povjerenstva odgovaraju Općinskom načelniku.

Pročelnik JUO kao voditelj radne skupine će biti odgovoran za koordinaciju svih aktivnosti vezanih uz izradu Strategije.

4.1.11. Izrada sveobuhvatnog godišnjeg plana za upravljanje imovinom

Sveobuhvatni/cjeloviti plan upravljanja imovinom je snažno sredstvo za unaprjeđenje poslovanja u upravljanju nekretninama te bi Općina Perušić trebala primjenjivati isti. Sveobuhvatni plan omogućuje izradu i provedbu dugoročne politike i opravdava mjere poduzete u vezi s njom. Plan također treba prikazati kako upravljanje nekretninama Općine Perušić podrazumijeva niz problema. Ono podrazumijeva donošenje gospodarskih i socijalno opravdanih odluka o preraspodjeli, prenamjeni i prodaji nekretnina, a ne samo održavanje i popravak nekretnina.

Preporuke za primjenu cjelovitog plana su sljedeće:



Općina Perušić kroz izradu ove Strategije, planira realizirati niz prioriteta i na taj način doprinijeti i dodatno poboljšati poslovanje što će u konačnici rezultirati ukupnom razvoju Općine Perušić.

5. Vizija i strateški ciljevi za upravljanje imovinom

S obzirom na to kako je imovina važan resurs gospodarskog razvoja, mora se njome odgovorno upravljati. U nastavku su opisane mjere koje se moraju primjenjivati u svrhu efikasnog gospodarenja



imovinom. Kao što je navedeno Općina mora osigurati da se postupci eventualne prodaje vode sukladno važećim propisima, a da sve aktivnosti budu usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima za Općinu.

Također, mora se dati važnost ekonomskoj utemeljenosti predloženih pravnih poslova u vezi s nekretninama. Svaka odluka o upravljanju imovinom u vlasništvu Općine mora rezultirati sa najvećim ekonomskim učinkom.

5.1. Definiranje vizije u kontekstu raspolaganja i upravljanja imovinom

VIZIJA – odgovara na ključno pitanje - što Općina želi biti u budućnosti. Vizija je izjava orijentirana na budućnost, tj. dugoročni željeni rezultat koji se želi postići.

To znači da je vizija, u ovom slučaju u kontekstu raspolaganja i upravljanja nekretninama, predstavlja polazište za uspostavljanje srednjoročnih strateških ciljeva.

Vizija Općine jest upravljanje i raspolaganje nekretninama kroz uspostavu što kvalitetnijeg sveobuhvatnog sustava uz optimalne troškove poslovanja i stavljanja imovine u funkciju razvoja kako bi se ista sačuvala za buduće generacije.

Uz izradu općih akata kojima će se dopuniti trenutni normativni okvir Općine i na taj način propisati pravila za sve vidove raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine, uspostavljen je i registar imovine putem kojeg će se pratiti prihodi i rashodi po svakoj jedinici nekretnine.

U pogledu nekretnina, odnosno imovine, ovom se Strategijom utvrđuju smjernice koje su dužni poštivati svi, kako Općina Perušić tako i pravne osobe kojima su iste dane na korištenje ili upravljanje.

Nužno je ojačati sustav nadzora i utjecaja osnivača nad upravljanjem nekretninama u vlasništvu ustanova kao i nekretnina u vlasništvu trgovačkih društava u vlasništvu Općine, što će se postići kroz implementaciju djelotvornog sustava za upravljanje i raspolaganje imovinom propisanim ovom Strategijom.

Uz nadogradnju vlastitog sustava upravljanja i raspolaganja imovinom, Općina treba pokušati utjecati i na one zbog čijeg se ne postupanja ili nepravilnog postupanja, izgradnja infrastrukturnih građevina dovodi u pitanje te se probijaju rokovi utvrđeni planskim dokumentima Općine Perušić.

5.2. Strateški ciljevi upravljanja i raspolaganja imovinom

Jedan od prvih i najvažnijih koraka u uspostavi djelotvornijeg i učinkovitijeg sustava upravljanja nekretninama jest uspostava odgovarajućih evidencija imovine. Intencija Općine, sukladno prethodno definiranim mjerama za učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom, a upravo radi ostvarivanja vizije ove Strategije, jest ustrojiti registar imovine koji će predstavljati evidenciju nekretnina te integraciju sa relevantnim cjelinama u okviru jedinstvenog informacijskog sustava te koji će nam omogućiti uvid i korištenje baze podataka o imovini sa svrhom što racionalnijeg i učinkovitijeg upravljanja vlastitom imovinom i imovinom danom na upravljanje. Jedan od prioriteta Općine u narednom periodu zasigurno



je, u suradnji sa predstavnicima Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, rješavanje vlasničko pravnog statusa imovine koja je od posebnog značaja za Općinu.



Slika 7 Srednjoročni strateški ciljevi i mjere za upravljanje i raspolaganje imovinom

STRATEŠKI CILJ
ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PERUŠIĆ

Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Perušić

Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Perušić kao (su)vlasnika trgovačkih društava

Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine

Kontinuirano normativno i operativno usklađenje akata i evidencija vezanih uz upravljanje imovinom

Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja

Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Perušić

Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Perušić putem prodaje

Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)

Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Perušić

Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Perušić

Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine

Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom

Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Perušić

Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine

Usvajanje Godišnjeg plana upravljanja imovinom

Usvajanje Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom

Usvajanje ostalih strateških akata upravljanja imovinom

Strateško upravljanje ljudskim resursima

Poboljšanje informatizacije i digitalizacije

Poboljšanje financijskog upravljanja,



Kvalitetno evidentiranje uz jasan i jednoobrazan normativni okvir osnovni je preduvjet učinkovitog upravljanja nekretninama, a ova Strategija kao i Godišnji plan koji iz nje proizlazi temelj su nadogradnje dosadašnjeg sustava upravljanja, raspolaganja i korištenja imovinom u vlasništvu Općine Perušić.

6. Zaključak

Dužnost Općine Perušić jest učestalo praćenje pravnih propisa i donošenje odgovarajućih općih akata i pravilnika i planova, a sve u svrhu provedbe učinkovitijeg, standardiziranog i transparentnog sustava raspolaganja i upravljanja svojom imovinom. Općina Perušić mora doskočiti problematici u području upravljanja i raspolaganja imovinom koja se odnosi na pojavu pravnih praznina. Unatoč uređenosti velikim brojem zakonskih i pod zakonskih propisa, za provedbu istih pojavljuje se nedostatak odgovarajućih pravilnika i uputa kao pomoć za što kvalitetnije postupanje unutar zakonskih okvira.

Uzimajući u obzir pravila koja se odnose na Republiku Hrvatsku, pristupilo se izradi ove Strategije čiji je osnovni cilj analizirati postojeće stanje i odrediti smjernice kao pomoć za čim kvalitetnije gospodarenje nekretninama.

Općina će kontinuirano težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja općinskom imovinom, a kako bi se ista očuvala za generacije koje dolaze. Prvi i osnovni korak konkretizacije navedenog cilja jest donošenje ove Strategije i pridržavanje svih smjernica, odnosno prioriteta i aktivnosti koje su njome propisane.

7. Prilozi



REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PERUŠIĆ
OPĆINSKI NAČELNIK
KLASA: 024-04/22-01/18
URBROJ: 2125-8-3/09-22-1
Perušić, 17. svibnja 2022.godine

Temeljem članka 46. Statuta Općine Perušić ("Županijski glasnik Ličko-senjske županije" br. 5A/21), Općinski načelnik Općine Perušić dana 17. svibnja 2022. donosi sljedeću:

ODLUKU

o osnivanju tijela za izradu Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Perušić za razdoblje 2022.-2028. godine

Članak 1.

Osniva se radna skupina za izradu Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Perušić za razdoblje 2022.-2028. godine.

Članak 2.

Za radnu skupinu (Povjerenstvo) za izradu Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Perušić za razdoblje 2022.-2028. godine imenuju se:

- Nada Marijanović, mag.ing.silv.
- Maja Oršanić, mag.iur.
- Marija Štimac

Članak 3.

Zadužuju se članovi radne skupine za pripremu i izradu, te praćenje provedbe i realizacije Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Perušić za razdoblje 2022.-2028. godine.

Članak 4.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

DOSTAVITI:

- Imenovanim članovima
- Pismohrana



Općinski načelnik
Ivica Turić



Prilog 2 Primjer ABC klasifikacije imovine

Red. br.	Osnovni podaci o jedinici imovine			Klasifikacija imovine					
				Trenutna funkcija			Optimalna funkcija		
	Naziv/vrsta jedinice imovine	Jedinica imovine (JI)	Površina (m ²)	A	B	C	A	B	C
1.	JAVNI PROSTORI								
a	Parkirališta								
b	Staze i šetnice								
c	Parkovi								
d	Trgovi								
e	Autobusna stajališta								
f	Ostali javni prostori								
2.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA								
a	Javne prometne površine								
b	Javne zelene površine								
c	Groblja								
d	Mrtvačnice								
e	Rasvjetna tijela								
3.	KULTURNI OBJEKTI								
a	Spomenici								
b	Domovi								
4.	OBRAZOVNI OBJEKTI								
a	Škole								
b	Vrtići								
5.	POSLOVNI PROSTORI								
a	Poslovni prostori za najam								
b	Subvencionirani poslovni prostori								
c	Ostali poslovni prostori								
6.	PROMETNICE								
a	Ceste								
b	Pruge								
c	Ulice								
7.	SPORTSKI OBJEKTI								
a	Otvoreni tereni s pripadajućim objektima								
b	Sportske dvorane								
c	Sportski stadion								
d	Ostali sportski objekti								
8.	STANOVİ								
a	Stanovi za najam								
b	Ostali stanovi								
9.	VODE I VODNA DOBRA								
a	Ribnjaci								
b	Jezera								
10.	ZEMLJIŠTA								
a	Izgrađena građevinska zemljišta								
b	Neizgrađena građevinska zemljišta								
c	Poljoprivredna zemljišta								
d	Šumska zemljišta								
e	Ostala zemljišta (šikare, neplodno, močvare, vrtovi, kanali)								
UKUPNO:									

Prilog 3 Primjer operativnog izvještaja



DATUM:

Naziv jedinice

Adresa

Površina (m²)

	2020.	2021.	Indeks 2021./2020.	2022.	Indeks 2022./2021.
Prihodi					
- Tekući troškovi					
Investicijsko održavanje					
+ Grijanje -plin					
+ Struja					
+ Voda					
= Ukupni tekući troškovi					
= Neto prihod					
= DOBIT ³					

IZRADIO:
(ime i prezime i potpis)

8. Popis tablica

Tablica 1 Portfelji imovine Općine Perušić (broj aktivnih jedinica imovine)

9

³Tijek novca je iznos gotovine, pozitivan ili negativan, koji vlasnik prima kao rezultat zadržavanja investicije.



Tablica 2 Popis stambenih i poslovnih prostora na području Općine Perušić	13
Tablica 3 Popis aktivnih jedinica komunalne infrastrukture	16
Tablica 4 Popis vodocrpilišta na području Općine Perušić	29
Tablica 5 Popis ošasne imovine na području Općine Perušić	29
Tablica 6 SWOT analiza upravljanja imovinom Općine Perušić	33
Tablica 7 Primjer portfelja nepokretne imovine u Hrvatskoj	38

9. Popis grafikona

Grafikon 1 Udio stambenih (stanova) i poslovnih prostora u vlasništvu Općine Perušić	13
Grafikon 2 Ukupna površina zemljišta na području Općine Perušić po vrstama	27

10. Popis slika

Slika 1 Broj evidentiranih građevina i uređaja komunalne infrastrukture u Općini Perušić, po vrstama i prema vlasništvu nad komunalnom infrastrukturom (srpanj, 2020.)	17
Slika 2 Popis javnih parkirališta na području općine Perušić	18
Slika 3 Popis javnih zelenih površina na području općine Perušić	19
Slika 4 Popis spomenika na području općine Perušić	23
Slika 5 Popis groblja i krematorija na području općine Perušić	24
Slika 6 Primjer zemljišta na području Općine Perušić	27
Slika 7 Srednjoročni strateški ciljevi i mjere za upravljanje i raspolaganje imovinom	48

11. Popis priloga

Prilog 1 Odluka o osnivanju i imenovanju članova radne skupine (Povjerenstva) za izradu Strategije	50
Prilog 2 Primjer ABC klasifikacije imovine	51
Prilog 3 Primjer operativnog izvještaja	52

12. POPIS DODATAKA STRATEGIJI

Dodatak 1 Godišnji plan upravljanja imovinom	54
Dodatak 2 Registar imovine	54

Dodatak 1 Godišnji plan upravljanja imovinom

[Godišnji plan upravljanja imovinom\Godišnji plan upravljanja imovinom 2023. Općina Perušić.docx](#)



Dodatak 2 Registar imovine

[LCW430_KarticaJediniceImovine.xlsx](#)