



Republika Hrvatska
Krapinsko-zagorska županija
Grad Zlatar



GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I
POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA ZLATARA ZA
2026. GODINU

SADRŽAJ

1. UVOD	1
2. ZAKONSKI OKVIR UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA	1
3. STRATEŠKI CILJ I POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA IMOVINOM KOJI SE ODNOSE NA UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA ZLATARA	3
4. OBUHVAT OBLIKA GRADSKJE IMOVINE	4
4. PLANIRANI PRIHODI OD UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA ZLATARA	4
5. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA SVIM OBLICIMA IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA ZLATARA	5
5.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina	5
5.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela	5
6. ANALIZA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA	7
6.1. Analiza upravljanja poslovnim i stambenim prostorima u vlasništvu Grada Zlatara	8
6.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Grada Zlatara	9
6.2.1. Građevinsko zemljište	9
6.2.2. Poljoprivredno zemljište	9
6.2.3. Nerazvrstane ceste	10
6.3. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Zlatara namijenjenih prodaji	11
6.4. Analiza neprocjenjenih nekretnina u vlasništvu Grada Zlatara	12
6.5. Analiza rješavanja imovinskopravnih odnosa	12
6.6. Analiza zahtjeva za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva odnosno darovanje nekretnina	13
7. STANJE DOKUMENTACIJE O NEKRETNINAMA	15
8. ANALIZA IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU GRADA ZLATARA	16
9. POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA ZLATARA I MJERE ZA NJIHOVU PROVEDBU	17
10. TABLIČNI PRIKAZ MJERA I AKTIVNOSTI IZ GODIŠNJEG PLANA	19

1. UVOD

Grad Zlatar izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Zlatara za 2026. godinu, kao godišnji dokument strateškog planiranja i upravljanja imovinom u vlasništvu Grada. Donošenje godišnjeg plana upravljanja proizlazi iz zakonske obveze i smjernica iz Strategije upravljanja pokretninama i nekretninama u vlasništvu Grada Zlatara za razdoblje od 2026.-2035. godine, a pobliži sadržaj i strukturu plana određuje **Uredba o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske** («Narodne novine», broj 24/14) te novi zakonski okvir koji je dana 30. prosinca 2023. stupio na snagu - **Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske** («Narodne novine», broj 155/23) kojim se postiže optimizacija upravljanja i ubrzanje aktivacije neiskorištenih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

Planom se utvrđuju ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Grada Zlatara u svrhu ostvarivanja strateških ciljeva definiranih Strategijom. Njegov je osnovni cilj pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, štitići interese Grada i poticati gospodarski razvoj kroz učinkovito, transparentno i odgovorno raspolaganje imovinom.

Strategija upravljanja imovinom, Plan upravljanja i Izvešće o provedbi plana tri su međusobno povezana dokumenta kojima se osigurava sustavno, odgovorno i javno upravljanje imovinom Grada. Plan sadrži analizu stanja, razradu planiranih aktivnosti i projekte upravljanja imovinom, a za svaku aktivnost utvrđuju se pokazatelji rezultata, polazne i ciljane vrijednosti te mjerne jedinice za praćenje provedbe.

Na taj način Plan upravljanja imovinom za 2026. godinu predstavlja ključan instrument provedbe Strategije i usmjerava imovinu Grada Zlatara prema načelu učinkovitosti dobroga gospodara, u interesu građana i održivog razvoja.

2. ZAKONSKI OKVIR UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA

Upravljanje imovinom u vlasništvu Grada temelji se na načelima racionalnog, transparentnog i učinkovitog raspolaganja, u skladu sa **Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi** («Narodne novine», broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), **Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima** («Narodne

novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), **Zakonom o komunalnom gospodarstvu** (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24) te drugim posebnim propisima.

Imovinu Grada čine: zemljišta, građevine sa zemljištem za redovitu uporabu, stanovi i poslovni prostori, komunalna infrastruktura, javne i društvene zgrade, neprocijenjeno građevinsko zemljište te druge nekretnine i pokretnine u vlasništvu Grada.

Poslovi upravljanja imovinom obuhvaćaju sve sustavne i koordinirane aktivnosti kojima se u ime i za račun građana:

- izvršavaju vlasnička prava i dužnosti na imovini u vlasništvu Grada
- raspolaze imovinom sklapanjem pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva (prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, služnosti, zakup, najam, zamjena, razvrgnuće suvlasničke zajednice, davanje na uporabu ili korištenje)
- uređuju imovinsko-pravni odnosi i provodi upis prava vlasništva u zemljišne knjige
- podnose zahtjevi i daje sudjelovanje u postupcima prostornog planiranja i izdavanja akata prostornog uređenja i gradnje
- izrađuju geodetski i etažni elaborati, provodi parcelacija i druge radnje radi evidentiranja i zaštite imovine
- određuje ili mijenja namjena imovine u skladu s razvojnim potrebama lokalne zajednice
- provodi investicijsko i tekuće održavanje imovine
- poduzimaju aktivnosti radi ostvarivanja mjera i ciljeva utvrđenih strateškim i razvojnim dokumentima Grada.

Upravljanje imovinom na lokalnoj razini pridonosi bržem i učinkovitijem rješavanju imovinsko-pravnih odnosa, realizaciji infrastrukturnih i razvojnih projekata, povećanju investicijskog potencijala te održivom društvenom i gospodarskom razvoju Grada.

3. STRATEŠKI CILJ I POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA IMOVINOM KOJI SE ODNOSI NA UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA ZLATARA

U Strategiji je postavljen strateški cilj upravljanja državnom imovinom koji glasi: održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada koji se ostvaruje putem pet posebnih ciljeva upravljanja gradskom imovinom.

Tablica 1. Pregled posebnih ciljeva i mjera obuhvaćenih ovim Godišnjim planom

STRATEŠKI CILJ	ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA ZLATARA
POSEBNI CILJEVI	MJERE
1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada	<ul style="list-style-type: none"> • Smanjenje portfelja nekretnina putem prodaje, razvrgnuća suvlasničkih zajednica i darovanjem • Rast investicijskih projekata za aktivaciju neiskorištene imovine putem osnivanja prava građenja, prava služnosti, darovanja, zakupa i dodjele na uporabu
2. Učinkovito upravljanje pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela	<ul style="list-style-type: none"> • Smanjenje portfelja pokretnina putem prodaje • Aktivacija pokretnina putem predaje na uporabu, najma ili zakupa u skladu s namjenom trajno oduzete gradske imovine
3. Harmonizacija i prijedlog novih propisa	<ul style="list-style-type: none"> • Predlaganje izmjena i dopuna važećih propisa te izrada prijedloga novih propisa za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada
4. Kontinuirano ažuriranje i unaprjeđenje sveobuhvatnog Registra imovine	<ul style="list-style-type: none"> • Standardizirano evidentiranje i ažuriranje sveobuhvatnog Registra imovine
5. Priprema, izrada i izvješćivanje o provedbi akata strateškog planiranja u upravnom području upravljanja imovinom	<ul style="list-style-type: none"> • Poboljšanje upravljanja imovinom putem akata strateškog planiranja u upravnom području upravljanja imovinom

4. OBUHVAT OBLIKA GRADSKJE IMOVINE

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

Pojavni oblici imovine kojima Grad Zlatar raspolaže su sljedeći:

- Zemljišta (izgrađena građevinska zemljišta, neizgrađena građevinska zemljišta, poljoprivredna zemljišta, ostala zemljišta, šume),
- Poslovni prostori,
- Stanovi,
- Kulturni objekti,
- Sportski objekti,
- Nerazvrstane ceste,
- Javna parkirališta,
- Javne zelene površine,
- Javno prometne površine bez prometa motornih vozila,
- Građevine i uređaji javne namjene,
- Groblja.

4. PLANIRANI PRIHODI OD UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA ZLATARA

Tablica 2. Prikaz planiranih prihoda od upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada

VRSTA PRIHODA	CILJANA VRIJEDNOST (EUR)
Grobljanske naknade i pristojbe	120.991,00
Naknade za koncesije	1.600,00
Naknada za iznajmljivanje poslovnih prostorija	27.000,00
Prihod od prodaje građevinskog zemljišta	1.000,00
Prihod od prodaje ostalih zemljišta	1.000,00
Naknade za uporabu javnih gradskih površina	25.000,00
Prihod od spomeničke rente	20.050,00

Komunalni doprinos	30.000,00
Komunalna naknada	650.637,00
Ukupni prihodi:	

Izvor: Grad Zlatar

5. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA SVIM OBLICIMA IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA ZLATARA

5.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina

Službena vozila u vlasništvu Grada Zlatara koriste se za obavljanje službenih poslova i putovanja unutar i izvan područja Grada Zlatara. Grad Zlatar ima u svom vlasništvu 4 službena vozila.

5.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela

Trgovačka društva kojima je osnivač i (su)vlasnik Grad Zlatar imaju značajnu ulogu u zapošljavanju, pridonose ukupnoj gospodarskoj aktivnosti te pružaju usluge od javnog interesa s obilježjima javnog dobra. Unatoč specifičnom karakteru, njihova organizacija i poslovanje moraju biti prilagođeni tržišnim uvjetima, uz učinkovito i odgovorno poslovanje u skladu s principima tržišnog natjecanja.

Smjernice Strategije upravljanja imovinom koje se odnose na trgovačka društva u (su)vlasništvu Grada Zlatara usmjerene su na unapređenje korporativnog upravljanja te jačanje kontrolne i nadzorne uloge Grada Zlatara kao (su)vlasnika. Odgovornost za rezultate poslovanja uključuje složen skup aktivnosti uprava i nadzornih odbora, kao i ostvarivanje vlasničkih prava i obveza Grada.

U okviru upravljanja vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima, Grad Zlatar obavlja sljedeće poslove:

- kontinuirano prikuplja i analizira izvješća o poslovanju koja dostavljaju trgovačka društva,
- sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, osigurava da predsjednici uprava trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu dostave:
 - Izjavu o fiskalnoj odgovornosti,
 - popunjeni Upitnik,
 - Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti,
 - Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima iz prethodne godine,
 - mišljenje unutarnjih revizora o sustavu unutarnjih kontrola za revidirana područja.

Na taj se način osigurava transparentno i odgovorno poslovanje trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Zlatara te ostvaruje nadzorna i vlasnička funkcija Grada u skladu s važećim propisima i načelom učinkovitosti dobrog gospodara.

Tablica 3. Trgovačka društva i ustanove u (su)vlasništvu Grada Zlatara

Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	Temeljni kapital u €	Ukupni prihodi 2025. u €	Dobit/gubitak 2025. u €	Broj zaposlenih u 2025.	% vlasništva
RADIO ZLATAR d.o.o.	Zlatar, Zagrebačka ulica 3	00864421872	2.650,00 euro	156.906,00	-12.066,00	6	80%
ZAGORSKI VODOVOD d.o.o.	Zabok, Ulica Ksavera Šandora Gjalskog 1	61979475705	10.127.490,00 euro	12.323.044,10	0,00	213	6,73%
KOMUNALAC KONJŠČINA d.o.o.	Konjščina, Jertovec 150	04274608715	1.170.163,91 euro	1.526.000,00	7.000,00	36	1%
ZLATHARIAKOM d.o.o.	Zlatar, Park hrvatske mladeži 2	79685557772	2.654,46 euro	206.000,00	0,00	7	100%
ZAGORSKA VATROGASNA POSTROJBA	Zabok, Prilaz dr. Franje Tuđmana 7D	18672052928	Ustanova	2.757.501,00	0,00	53	6,22%
DJEČJI VRTIĆ ZLATARSKO ZLATO	Ulica kralja Petra Krešimira 6	85368851001	Ustanova	717.983,00	-120,00	30	100%
GRADSKA KNJIŽNICA ZLATAR	Zagrebačka ulica 2	26007163252	Ustanova	94.701,10	2.774,37	2	100%
PUČKO OTVORENO UČILIŠTE DR. JURJA ŽERJAVIĆA	Park hrvatske mladeži 2	08849809789	Ustanova	88.298,03	4.198,83	1	100%
GALERIJA IZVORNE	Zagrebačka ulica 3	68196151721	Ustanova	14.653,36	0,00	0	100%

UMJETNOSTI ZLATAR							
----------------------	--	--	--	--	--	--	--

Izvor: Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava; Grad Zlatar

Postupanje Grada Zlatara kao (su)vlasnika detaljnije definiraju:

- **Zakon o trgovačkim društvima** («Narodne novine», broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23),
- **Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru** («Narodne novine», broj 78/15, 102/19),
- **Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske** («Narodne novine», broj 155/23),
- Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Zlatara,
- Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Zlatara.

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

- Strategiju poslovanja i razvoja trgovačkih društava,
- Kapitalne strukture trgovačkih društava,
- Pristup izvoru financiranja,
- Izvedena i planirana ulaganja.

6. ANALIZA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA

Upravljanje nekretninama i pokretninama obavlja se transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito, u skladu sa zakonskom regulativom.

Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Zlatara imaju Gradsko vijeće i gradonačelnik, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Gradsko vijeće, odnosno gradonačelnik stječu, otuđuju, raspoložu i upravljaju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Zlatara pažnjom dobrog gospodara u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana. Postojeći model upravljanja nekretninama i pokretninama normiran je putem zakonskih i podzakonskih akata, a normizacija

je sprovedena i internim aktima, tj. donošenjem odluka Grada Zlatara iz područja upravljanja nekretninama i pokretninama.

Grad Zlatar izradila je Evidenciju imovine kako bi na jednom mjestu imala uvid u nekretnine s kojima upravlja i raspolaže te osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa. Evidencija imovine Grada Zlatara usklađena je sa **Uredbom o Središnjem registru državne imovine** («Narodne novine», broj 03/20).

6.1. Analiza upravljanja poslovnim i stambenim prostorima u vlasništvu Grada Zlatara

Grad Zlatar u vlasništvu, kao dio portfelja nekretnina, ima poslovne prostore i stanove. Strategijom i Planom upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Zlatara svakako treba predvidjeti i povećanje postotka iskorištenosti poslovnih prostora i stanova. Ovim aktivnostima je ključno postići maksimalnu racionalnost i kontrolu troškova s jedne strane, a s druge strane pomnim planiranjem tekućega održavanja i investicija od strane korisnika postići dugoročno zadržavanje vrijednosti nekretnina.

Grad Zlatar trenutno upravlja i raspolaže s poslovnim prostorima i stanovima u svom vlasništvu. Poslovni prostori i stanovi su dani u zakup odnosno na korištenje. Za poslovne prostore i stanove kojima nije raspoložano poduzet će se mjere za njihovu namjensku uporabu

Tablica 4. Podaci o poslovnim prostorima i stambenim prostorima u vlasništvu Grada Zlatara

Namjena	Katastarska čestica	Katastarska općina	Površina (m ²)
Poslovni prostor u poslovnoj zgradi – PBZ d.d.	Kč. 81	336211 Zlatar	723
Poslovni prostor u poslovnoj zgradi – HZZO	Kč. 59/17	336211 Zlatar	81,9
Poslovni prostor u poslovnoj zgradi – Državni inspektorat RH	Kč. 59/17	336211 Zlatar	78,31
Poslovni prostor u stambeno-poslovnoj zgradi – RALLY d.o.o. za poduku vozača,	Kč. 59/17	336211 Zlatar	60,00

Namjena	Katastarska čestica	Katastarska općina	Površina (m ²)
vanjsku i unutarnju trgovinu i zastupanje			
Stan iznad Galerije	Kč. 74/2	336211 Zlatar	113,42
Kuća „MUSA“ kod groblja	Kč. 299/2	336068 Martinci Zlatarski	637

Izvor: Grad Zlatar

6.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Grada Zlatara

Portfelj nekretnina Grada Zlatara čini građevinsko i poljoprivredno zemljište, koje predstavlja potencijal za privlačenje investicija i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju zemljištem u vlasništvu Grada Zlatara podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom građevinskog i poljoprivrednog zemljišta za korist Grada, kao i druge poslove u vezi sa građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Grada Zlatara, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

6.2.1. Građevinsko zemljište

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

6.2.2. Poljoprivredno zemljište

Problematika oko poljoprivrednih zemljišta u Republici Hrvatskoj pa tako i jedinica lokalne (regionalne) samouprave, sastoji se od nesređenih imovinskopravnih odnosa, usitnjenosti, malih parcela i raspršenosti. To su glavni razlozi neučinkovitosti poljoprivredne proizvodnje. Na to se nadovezuje nemogućnost planskoga i sustavnoga planiranja i razvoja poljoprivrednoga gospodarstva.

Program okrupnjavanja poljoprivrednoga zemljišta treba povećati prosječni poljoprivredni posjed u Hrvatskoj i površinu poljoprivrednoga zemljišta obiteljskih gospodarstava te smanjiti

broj parcela. Kako bi se riješio ovaj problem donesen je novi Zakon o poljoprivrednom zemljištu prema kojem su jedinice lokalne samouprave dužne donijeti program korištenja sredstava koja su prihod jedinica lokalne samouprave namijenjena isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta te su dužni Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.

Zakonom o poljoprivrednom zemljištu («Narodne novine», broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22) uređuje se: održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske i Zemljišni fond.

Provedbom ovog Zakona očekuje se uvođenje veće discipline u prenamjeni poljoprivrednoga zemljišta, formiranje jezgre poljoprivrednih gospodarstava koja će imati dugoročnu perspektivu poljoprivrednih proizvođača s obzirom na zemljišne resurse, uspostava informacijskog sustava kojom se želi poboljšati upravljanje poljoprivrednim zemljištem te ubrzavanje raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem, što je i glavni prioritet koji treba proisteći iz provedbe Zakona. Zakon bi trebao donijeti okrupnjavanje poljoprivrednih gospodarstava, povećanje korištenih poljoprivrednih površina te stavljanje u funkciju do sada nekorisćenog poljoprivrednog zemljišta. Svi pojavnici oblici imovine Grada Zlatara pa tako i zemljišta objedinjeni su u Evidenciji imovine Grada Zlatara.

Jedinice lokalne samouprave ovlaštene su bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države iz evidencije sudova, tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i drugih javnih evidencija.

Jedinice lokalne samouprave ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa na koji je Ministarstvo dalo suglasnost. Ističe se potreba voditi računa o podnesenim zahtjevima za povrat, odnosno određivanje naknade za oduzetu imovinu temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, jer Republika Hrvatska zajedno s jedinicama lokalne (regionalne) samouprave može raspolagati samo onim zemljištem za koje je pribavljena potvrda da za isto nije podnesen zahtjev za povrat.

6.2.3. Nerazvrstane ceste

Prema **Zakonu o cestama** («Narodne novine», broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze.

Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Grada Zlatara („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 32/2012) uređuje se pravni status, evidentiranje, upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta, vrsta, opseg i rokovi izvođenja radova redovitog i izvanrednog održavanja nerazvrstanih cesta te kontrola i nadzor nad izvođenjem tih radova, financiranje nerazvrstanih cesta, njihova zaštita te nadzor i kaznene odredbe.

Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta obavlja se sukladno godišnjem programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture kojeg donosi Gradsko vijeće Grada Zlatara zajedno sa Proračunom Grada Zlatara. Građenje i rekonstrukcija se vrše na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova. Nerazvrstane ceste održavaju se na temelju godišnjeg programa održavanja komunalne infrastrukture kojeg donosi Gradsko vijeće Grada Zlatara uz Proračun.

6.3. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Zlatara namijenjenih prodaji

Grad Zlatar mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Gradu Zlataru budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Grad Zlatar nekretninama u svom vlasništvu postupa kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu i kontinuirano ažuriranje sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njezinom vlasništvu, kao i utvrđenja stanja u kojem se iste nalaze te procjenu njihovih tržišnih vrijednosti.

Nekretnine u vlasništvu Grada Zlatara prodaju se javnim natječajem koji se provodi kao poziv na predaju ponuda prema unaprijed utvrđenim uvjetima i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, uvjete natječaja kao i početnu cijenu nekretnine donosi Gradonačelnik ili Gradsko vijeće ovisno o vrijednosti nekretnine. Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Zlatara.

Javni natječaj za prodaju nekretnine kojim se propisuju svi bitni elementi i uvjeti kupoprodaje objavljuje se na mrežnoj stranici Grada Zlatara i oglasnoj ploči Grada Zlatara i u barem jednom tjedniku (lokalnom) ili dnevnom listu.

Prilikom raspolaganja nekretninama, vodi se briga o postizanju maksimalne racionalnosti i kontrole troškova s jedne strane, a s druge strane pomnim planiranjem tekućeg održavanja i investicija cilj je postići dugoročno zadržavanje vrijednosti nekretnine. Grad Zlatar je odlučan u stvaranju što kvalitetnijeg sustava upravljanja i raspolaganja svim oblicima imovine, a osobito nekretninama u njezinom vlasništvu po najvišim europskim standardima, uz optimalne troškove poslovanja.

Grad Zlatar će temeljem Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina, obavijestiti javnost o nekretninama koje su namijenjene prodaji.

6.4. Analiza neprocjenjenih nekretnina u vlasništvu Grada Zlatara

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je **Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina** («Narodne novine», broj 78/15).

Ovim Zakonom uređuje se procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi ovoga Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.

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

Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina, koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podaci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, koje podatke potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Ovisno o tome što se s nekretninom želi ostvariti, Zakonom su propisani i posebni načini procjene vrijednosti nekretnina.

6.5. Analiza rješavanja imovinskopravnih odnosa

Na temelju članka 61. **Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske** («Narodne novine», broj 155/23), nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su na dan 1. siječnja 2017. koristile škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne

(regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, uređena parkirališta, dječja igrališta, sportske građevine sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sport, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube na temelju ovoga Zakona upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla na temelju posebnog propisa.

Sukladno podnesenim zahtjevima jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave odnosno ustanove Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na nekretninama Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno ustanove provest će sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na zatraženim nekretninama u zemljišne knjige.

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine« broj 80/11, 144/21) uređuje se rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu kojega je vlasnik ili kojim upravlja pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska te na zemljištu kojega je vlasnik pravna osoba u vlasništvu ili čiji je osnivač, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave. Ovaj se Zakon primjenjuje na međusobne imovinskopravne odnose i pitanje naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada se ta prava stječu radi izgradnje infrastrukturnih građevina.

Za zemljišta za koje nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi planira se nastaviti s rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa te ažuriranjem vrijednosti imovine temeljem procjena ovlaštenih sudskih vještaka za procjenu nekretnina.

Grad također nadalje planira pokretati postupke za ostvarivanje prihoda od prava služnosti, što predstavlja ograničeno stvarno pravo na nečijoj nekretnini, gdje vlasnik, u ovom slučaju Grad, ovlašćuje nositelja da se na određeni način služi tom nekretninom, što je vlasnik te nekretnine dužan trpjeti ili zbog toga nešto popuštati.

U slučaju stjecanja ošasne imovine u 2026. godini za istu će se poduzeti mjere za stavljanje u funkciju u korist Grada ili će se ponuditi u zakup/prodaju, ovisno o vrstama i osnovnoj namjeni imovine, u skladu s odlukama nadležnih tijela Grada.

6.6. Analiza zahtjeva za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva odnosno darovanje nekretnina

Prema **Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske** („Narodne novine“, broj 155/23), kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja

gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama i zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, stanovima i poslovnim prostorima može se raspolagati i bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republike Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

O zahtjevima za raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba u njihovu vlasništvu odlučuje županija nadležna prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, odnosno ministar te Vlada Republike Hrvatske, sukladno odredbama članka 13. stavka 9. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23).

U izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama Župani odnosno Gradonačelnici ovlašteni su donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 130.000,00 eura, a ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 130.000,00 eura, a do iznosa od 1.000.000,00 eura, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom donosi Županijska skupština odnosno Gradsko vijeće, sukladno odredbama članka 13. stavka 3. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23).

Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 95/18), propisano je kako se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanovama čiji je osnivač Republika Hrvatska, odnosno jedinica lokalne (regionalne) samouprave.

Temeljem članka 3. stavka 3. navedene Uredbe raspolaganje nekretninama provodi se osobito u svrhu:

- Ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture, odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu s posebnim zakonom,
- Ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom,
- Ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- Provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje,
- Provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo,

- Provođenja programa demografske obnove,
- Provođenja programa gospodarenja otpadom,
- Provođenja operativnih programa vlade republike hrvatske za nacionalne manjine.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanove su pri tome dužne provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica u svrhu upisa vlasništva na navedenim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove spomenutih postupaka snose JL(R)S, odnosno ustanove

7. STANJE DOKUMENTACIJE O NEKRETNINAMA

Katastar – Državna geodetska uprava ima relativno pouzdane i precizne podatke o broju i obliku katastarskih čestica na području Grada Zlatara.

Zemljišne knjige – gradska imovina usklađena je i upisana u zemljišne knjige.

Središnji registar državne imovine – <https://srdi.gov.hr/#/classes/landing>

Državna riznica – Ministarstvo financija je izradilo obvezujuće Upute o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Navedene Upute obuhvaćaju obveznike njene primjene, tumačenje obuhvata imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, potrebu usklađivanja knjigovodstvenog sa stvarnim stanjem imovine, načela iskazivanja vrijednosti imovine, postupak procjene vrijednosti imovine te knjigovodstveno evidentiranje u računovodstvu proračuna.

Prostorni planovi – Grad Zlatar je trenutno u procesu donošenja novog prostornog plana.

Evidencije – Evidencija imovine Grada Zlatara usklađena je sa **Uredbom o Središnjem registru državne imovine** (»Narodne novine«, broj 03/20), kojom je propisan način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine, koji na jednom mjestu obuhvaća podatke imovini u vlasništvu Grada Zlatara, kako bi bio dostupan zainteresiranim stranama. Grad Zlatar postupio je sukladno **Zakonu o Središnjem registru državne imovine** („Narodne novine“, broj 112/18) te imovinu u vlasništvu Grada Zlatara upisao u Središnji registar državne imovine.

Od velikog je značaja urediti evidencije nekretnina u vlasništvu Grada Zlatara jer su one temeljna pretpostavka za ekonomično upravljanje nekretninama i učinkovito djelovanje internoga tržišta nekretnina. U ovom su trenutku evidencije u većini učinkovite, ali neučinkovite na način da njihove međusobne usporedbe u cijelosti nisu moguće, što uzrokuje pomanjkanje pouzdanih i vjerodostojnih podataka o cjelovitom opsegu nekretnina u vlasništvu Grada Zlatara, stoga će se, u što je moguće kraćem roku, uspostaviti cjelovite i ažurne evidencije imovine u svom vlasništvu.

8. ANALIZA IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU GRADA ZLATARA

Upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Zlatara provodi se i kroz izgradnju i održavanje infrastrukturnih projekata koji su od ključne važnosti. Dobro održavana infrastruktura pomaže u poboljšanju kvalitete života stanovnika, privlači investicije i potiče gospodarski rast.

Postoji širok spektar infrastrukturnih projekata koji se mogu izvoditi u gradu, a neki od najčešćih uključuju:

- Izgradnja i održavanje cesta: Ceste su bitne za povezivanje različitih dijelova Grada i olakšavanje kretanja ljudi i roba. Izgradnja i održavanje cesta uključuju radove na kolovozu, mostovima, propustima, raskrižjima i pješačkim stazama.
- Izgradnja i održavanje vodovoda i kanalizacije: Dostupnost čiste vode i odvođenje otpadnih voda su bitni za javno zdravlje i zaštitu okoliša. Projekti izgradnje i održavanja vodovoda i kanalizacije uključuju radove na vodovodnim i kanalizacijskim mrežama, crpilištima, pročistačima otpadnih voda i pumpnim stanicama.
- Energetska infrastruktura: Projekti izgradnje i održavanja javne rasvjete.
- Javni objekti: Javni objekti, koji su bitni za pružanje osnovnih usluga stanovnicima.
- Projekti izgradnje i održavanja javnih objekata uključuju radove na zgradama, instalacijama i opremi.
- Parkovi i zelene površine: Parkovi i zelene površine su bitni za rekreaciju, opuštanje i zaštitu okoliša. Projekti izgradnje i održavanja parkova i zelenih površina uključuju radove na sađenju drveća, uređenju travnjaka, izgradnji staza i dr.

Financiranje infrastrukturnih projekata:

- Proračun Jedinice lokalne samouprave,
- Državni proračun,
- Europski fondovi,
- Privatna ulaganja,
- Naknade i doprinosi.

Važno je da se sredstva za financiranje infrastrukturnih projekata koriste efikasno i transparentno.

Tablica 5. Projekti Grada Zlatara koji su planirani za 2026. godinu:

Građenje	
Javne zelene površine	Uređenje centra naselja Belec k.č.br. 3707,3703/1 i 5035 k.o. Belec
	Dječje igralište u Petruševcu
Javna rasvjeta	Treptajuća signalizacija za Sajmišnu ulicu kod vrtića
Ostalo	Energetska obnova zgrade Dora
	Uređenje gradske galerije
	Izgradnja igrališta s umjetnom travom
	Provođenje besplatnih radionica za djecu do srpnja 2026.
	Sufinanciranje postavljanja umjetne trave u Belcu
	Nastavak opremanja Sokolane
Rekonstrukcija	
Nerazvrstane ceste	Uređenje šumske ceste prema Ivanščici (od Martinščine)

Izvor: Grad Zlatar

9. POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA ZLATARA I MJERE ZA NJIHOVU PROVEDBU

Poseban cilj 1 – »Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Zlatara«

Mjere:

1. Smanjenje portfelja nekretnina putem prodaje, razvrgnuća suvlasničkih zajednica i darovanjem.
2. Rast investicijskih projekata za aktivaciju neiskorištene gradske imovine putem osnivanja prava građenja, prava služnosti, darovanja, zakupa i dodjele na uporabu.

Opis provedbe:

Provedbom navedenih mjera Grad nastoji smanjiti broj neaktivnih ili neprimjerenih nekretnina u svom vlasništvu te aktivirati imovinu koja nije u funkciji. Poseban naglasak stavlja se na stvaranje uvjeta za nove investicije kroz davanje u zakup, osnivanje prava građenja ili druge oblike raspolaganja. Time se doprinosi održivom razvoju lokalne zajednice, povećanju prihoda gradskog proračuna te stvaranju mogućnosti za gospodarski rast i otvaranje radnih mjesta.

Poseban cilj 2 – »Učinkovito upravljanje pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela«

Mjere:

1. Smanjenje portfelja pokretnina putem prodaje.
2. Aktivacija pokretnina putem predaje na uporabu, najma ili zakupa u skladu s namjenom trajno oduzete gradske imovine.

Opis provedbe:

Upravljanje oduzetim pokretninama provodit će se kroz smanjenje broja predmeta koji nisu od interesa za Grad te njihovu prodaju, dok će one pokretnine koje se mogu koristiti biti dane na uporabu ili u zakup. Time se osigurava racionalno gospodarenje imovinom, smanjuju troškovi održavanja i istovremeno povećava funkcionalna vrijednost imovine u vlasništvu Grada.

Poseban cilj 3 – »Harmonizacija i prijedlog novih propisa«

Mjere:

1. Predlaganje izmjena i dopuna važećih propisa te izrada prijedloga novih propisa za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada.

Opis provedbe:

Grad će, sukladno svojim ovlastima, aktivno predlagati izmjene i dopune lokalnih akata te davati inicijative prema nadležnim državnim tijelima za prilagodbu zakonskog okvira. Cilj je osigurati pravnu usklađenost i pojednostaviti postupke vezane za raspolaganje i upravljanje imovinom, čime se povećava transparentnost i učinkovitost upravnih procesa.

Poseban cilj 4 – »Kontinuirano ažuriranje i unaprjeđenje sveobuhvatnog Registra imovine«

Mjere:

1. Standardizirano evidentiranje i ažuriranje sveobuhvatnog Registra imovine.

Opis provedbe:

Redovitim ažuriranjem Registra gradske imovine stvorit će se preduvjeti za transparentno i kvalitetno upravljanje. Cilj je uspostaviti sveobuhvatnu i pouzdanu evidenciju svih javnih oblika imovine u vlasništvu Grada, čime će se omogućiti učinkovitije planiranje, raspolaganje i kontrola korištenja imovine, kao i lakša dostupnost podataka građanima i zainteresiranoj javnosti.

Poseban cilj 5 – »Priprema, izrada i izvješćivanje o provedbi akata strateškog planiranja u upravnom području upravljanja imovinom«

Mjere:

1. Poboljšanje upravljanja imovinom putem akata strateškog planiranja u upravnom području upravljanja imovinom.

Opis provedbe:

Grad će kontinuirano izrađivati i provoditi akte strateškog planiranja vezane uz upravljanje imovinom te izvještavati o njihovoj provedbi. Time se osigurava usklađenost s nacionalnim i lokalnim razvojnim dokumentima, unapređuje transparentnost i omogućuje sustavno praćenje rezultata u području upravljanja imovinom.

PRILOG 1.

10. TABLIČNI PRIKAZ MJERA I AKTIVNOSTI IZ GODIŠNJEG PLANA

POSEBAN CILJ 1: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada				
MJERA: Smanjenje portfelja nekretnina putem prodaje, razvrnuća suvlasničkih zajednica i darovanjem				
AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	POKAZATELJI REZULTATA	POČETNA VRIJEDNOST*	CILJANA VRIJEDNOST*	PROJEKTI
1. Sklapanje ugovora o realizaciji investicijskih projekata	Broj objavljenih javnih natječaja	22	9	U 2026. godinu planirani projekti su: *Uređenje centra naselja Belec k.č.br. 3707,3703/1 i 5035 k.o. Belec *Izgradnja dječjeg igrališta u Petruševcu *Treptajuća signalizacija za Sajmišnu ulicu kod vrtića *Energetska obnova zgrade Dora *Uređenje gradske galerije *Izgradnja igrališta s umjetnom travom

				<p>*Provođenje besplatnih radionica za djecu do srpnja 2026.</p> <p>Sufinanciranje postavljanja umjetne trave u Belcu</p> <p>*Nastavak opremanja Sokolane</p> <p>*Uređenje šumske ceste prema Ivanščici (od Martinščine)</p>
2. Sklapanje ugovora o kupoprodaji za građevine i neizgrađeno građevinsko zemljište temeljem provedenog javnog natječaja odnosno neposrednom pogodbom	Broj objavljenih javnih natječaja	0	0	0
	Broj sklopljenih ugovora o kupoprodaji	0	0	0
	Vrijednost sklopljenih ugovora o kupoprodaji	0	0	0
3. Sklapanje sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice za građevine i neizgrađeno građevinsko zemljište	Broj sklopljenih sporazuma	0	0	0
	Vrijednost razvrgnute imovine prema sklopljenim sporazumima	0	0	0
4. Sklapanje ugovora o darovanju	Broj sklopljenih ugovora o darovanju i prijenosu prava vlasništva	2	2	*Grad Zlatar sklopio je Ugovor o darovanju za z.k.č.br 92/10, KUĆA TRG

				SLOBODE 15 I DVORIŠTE U MJESTU, površine 109 čhv, 392 m ² upisano u zk.ul. 1892 k.o. 336211 Zlatar te je u planu prijava na projekt za energetske obnove zgrade Dora *Grad Zlatar sklopio je Ugovor o darovanju za z.k.č.br. 31/2 upisano u zk.ul.br. 4360, k.o. Zlatar s NK Oštrc Zlatar
5. Upis prava vlasništva na temelju tabularnih isprava	Broj provedenih upisa prava vlasništva temeljem tabularnih isprava sukladno članku 61.	0	0	/
6. Rješavanje imovinskopravnih odnosa prijenosom i ustupanjem imovine	Broj sklopljenih ugovora/suglasnosti o prijenosu ili preuzimanju imovine	0	0	Kulturno prosvjetno društvo „ZLATARJEVE“ prenjelo je poslovni udio nad vlasništvom Radio Zlatara u iznosu od 20% poslovnog udjela, te trenutni udio Grada Zlatara u (su)vlasništvu Radia Zlatara iznosi 80%
	Broj odluka o prijenosu imovine između Grada i drugih tijela (države, županije, ustanova)	1	1	

* Početnu vrijednost pokazatelja rezultata predstavlja ostvarena vrijednost na dan 31. prosinca 2025., a ciljanu vrijednost predstavlja planirana vrijednost na dan 31. prosinca 2026.

POSEBAN CILJ 1: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada
MJERA: Rast investicijskih projekata za aktivaciju neiskorištene imovine putem osnivanja prava građenja, prava služnosti, darovanja, zakupa i dodjele na uporabu

AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	POKAZATELJI REZULTATA	POČETNA VRIJEDNOST*	CILJANA VRIJEDNOST*	PROJEKTI
1. Priprema investicijskih projekata na nekretninama od strateškog značaja za Grad	Broj investicijskih projektnih prijedloga u pripremi	8	8	<p>Projekti u pripremi za 2026. godinu su:</p> <ul style="list-style-type: none"> *Uređenje centra naselja Belec k.č.br. 3707,3703/1 i 5035 k.o. Belec *Izgradnja dječjeg igrališta u Petruševcu *Treptajuća signalizacija za Sajmišnu ulicu kod vrtića *Energetska obnova zgrade Dora *Uređenje gradske galerije *Izgradnja igrališta s umjetnom travom *Provođenje besplatnih radionica za djecu do srpnja 2026. Sufinanciranje postavljanja umjetne trave u Belcu *Nastavak opremanja Sokolane *Uređenje šumske ceste

				prema Ivanščici (od Martinščine)
2. Sklapanje ugovora o realizaciji investicijskih projekata	Broj objavljenih javnih natječaja	22	7	U 2026. godini predviđa se realizacija sljedećih projekata: *Uređenje centra naselja Belec k.č.br. 3707,3703/1 i 5035 k.o. Belec *Izgradnja dječjeg igrališta u Petruševcu Treptajuća signalizacija za Sajmišnu ulicu kod vrtića *Energetska obnova zgrade Dora *Uređenje gradske galerije *Izgradnja igrališta s umjetnom travom *Nastavak opremanja Sokolane *Uređenje šumske ceste prema Ivanščici (od Martinščine)
3. Praćenje izvršenja sklopljenih ugovora o realizaciji	Broj projekata za koje se prati izvršenje ugovornih obveza temeljem	7	8	Projekti za koje se prati izvršenje jesu: *Sanacija mosta u Juranščini

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA GRADA ZLATARA ZA 2025. GODINU

investicijskih projekata	sklopljenih ugovora o realizaciji projekata			*Sanacija mosta u ulici Vladimira Nazora *Izrada temelja za rasvjetne stupove- Cesta D29 *Dogradnja i opremanje dječjeg vrtića Zlatarsko zlato *Izgradnja područnog dječjeg vrtića s kuhinjom *Izrada e-plana prostornog uređenja *Izgradnja dječjeg igrališta prema Domu zdravlja
4. Uređenje imovinskopravnih odnosa na neprocijenjenom građevinskom zemljištu	Broj riješenih predmeta imovinskopravnih odnosa	0	0	/
5. Sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti	Broj sklopljenih ugovora o osnivanju prava služnosti	0	0	/
6. Sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja	Broj sklopljenih ugovora o osnivanju prava građenja	0	0	/
7. Sklapanje ugovora o dodjeli na uporabu	Broj sklopljenih ugovora o dodjeli na uporabu	0	0	/
8. Sklapanje ugovora o zakupu s organizacijama civilnog društva	Broj sklopljenih ugovora o zakupu	0	0	0
9. Sklapanje ugovora o darovanju	Broj sklopljenih ugovora o darovanju i prijenosu prava vlasništva	2	0	*Grad Zlatar sklopio je Ugovor o darovanju za z.k.č.br 92/10, KUĆA TRG SLOBODE 15 I

				DVORIŠTE U MJESTU, površine 109 čhv, 392 m ² upisano u zk.ul. 1892 k.o. 336211 Zlatar te je u planu prijava na projekt za energetske obnove zgrade Dora *Grad Zlatar sklopio je Ugovor o darovanju sa Ugovor o za z.k.č.br. 31/2 upisano u zk.ul.br. 4360, k.o. Zlatar s NK Oštrc Zlatar
10. Ulaganje u nekretnine	Broj nekretnina koje su predmet ulaganja	4	4	U 2026. godini planirano je: *Rekonstrukcija i opremanje postojećeg pomoćnog igrališta ugradnjom umjetne trave, dio kčbr. 31/2 *Uređenje gradske galerije – rekonstrukcija elektroinstalacija *Dogradnja i opremanje dječjeg vrtića Zlatarsko zlato *Izgradnja područnog dječjeg vrtića s kuhinjom

* Početnu vrijednost pokazatelja rezultata predstavlja ostvarena vrijednost na dan 31. prosinca 2025., a ciljanu vrijednost predstavlja planirana vrijednost na dan 31. prosinca 2026.

POSEBAN CILJ 1: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada				
MJERA: Stavljanje u funkciju nekretnina u vlasništvu Grada				
AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	POKAZATELJI REZULTATA	POČETNA VRIJEDNOST*	CILJANA VRIJEDNOST*	PROJEKTI
1. Komerrijalizacija stanova i poslovnih prostora	Broj objavljenih javnih natječajaa za zakup	Poslovni prostori:	0	Grad zlatar ima 4 poslovna prostora koja daje u zakup. Zakupnici poslovnih prostora u vlasništvu Grada Zlatara nisu se promijenili u odnosu na prethodne godine. Grad Zlatar kontinuirano prati postojeće stanje, te vodi brigu o tekućem održavanju. U 2026. godini nije planirano raspolaganje, odnosno stjecanje i prodaja poslovnih udjela Grada Zlatara u trgovačkim društvima.
	Broj nekretnina koje su objavljene na javnom natječaju za zakup	Poslovni prostori:		
	Broj sklopljenih ugovora temeljem javnih natječajaa za zakup	Poslovni prostori: 4	4	
	Broj objavljenih javnih natječajaa za kupoprodaju		0	
	Broj nekretnina koje su objavljene na javnom natječaju za kupoprodaju	Stanovi: 1 Poslovni prostori:	1	
	Broj sklopljenih ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječajaa, neposrednom pogodbom i temeljem Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada	Stanovi: Poslovni prostori:	0	
	Vrijednost sklopljenih ugovora o kupoprodaji	Stanovi: Poslovni prostori:	0	
	Broj sklopljenih sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Stanovi: Poslovni prostori:	0	
	Vrijednost razvrgnute	Stanovi: Poslovni prostori:	0	

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA GRADA ZLATARA ZA 2026. GODINU

	imovine prema sklopljenim sporazumima o razvrgnuću suvlasničke zajednice			
2. Reguliranje pravnog odnosa s postojećim korisnicima nekretnina	Broj sklopljenih ugovora o najmu/zakupu po kategorijama nekretnina	Stanovi: Poslovni prostori:	0	/
3. Naplata potraživanja	Vrijednost izdanih faktura s osnove korištenja nekretnina	0	0	/
	Postotak naplate s osnove korištenja nekretnina	0	0	
4. Ulaganja u nekretnine	Broj nekretnina koje su predmet ulaganja (investicijsko i tekuće ulaganje)	Stanovi: Poslovni prostori:	0	/

* Početnu vrijednost pokazatelja rezultata predstavlja ostvarena vrijednost na dan 31. prosinca 2025., a ciljanu vrijednost predstavlja planirana vrijednost na dan 31. prosinca 2026.

POSEBAN CILJ 2: Učinkovito upravljanje pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela				
MJERA: Smanjenje portfelja pokretnina putem prodaje				
AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	POKAZATELJI REZULTATA	POČETNA VRIJEDNOST*	CILJANA VRIJEDNOST*	PROJEKTI
Prodaja na temelju provedenog javnog natječaja	Broj donesenih Odluka o prodaji	0	0	/
	Vrijednost prodane imovine uplaćena u proračun Grada	0	0	
	Broj provedenih javnih natječaja	0	0	

* Početnu vrijednost pokazatelja rezultata predstavlja ostvarena vrijednost na dan 31. prosinca 2025., a ciljanu vrijednost predstavlja planirana vrijednost na dan 31. prosinca 2026.

POSEBAN CILJ 2: Učinkovito upravljanje pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela				
MJERA: Aktivacija pokretnina putem predaje na uporabu, najma ili zakupa u skladu s namjenom trajno oduzete imovine				
AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	POKAZATELJI REZULTATA	POČETNA VRIJEDNOST*	CILJANA VRIJEDNOST*	PROJEKTI
Donošenje Odluka o davanju pokretnina na uporabu, najam ili zakup u skladu s namjenom trajno oduzete imovine	Broj donesenih Odluka	0	0	/
	Broj provedenih javnih natječaja/neposredne provedbe	0	0	

* Početnu vrijednost pokazatelja rezultata predstavlja ostvarena vrijednost na dan 31. prosinca 2025., a ciljnu vrijednost predstavlja planirana vrijednost na dan 31. prosinca 2026.

POSEBAN CILJ 3: Harmonizacija i prijedlog novih propisa				
MJERA: Predlaganje izmjena i dopuna važećih propisa te izrada prijedloga novih propisa za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada				
AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	POKAZATELJI REZULTATA	POČETNA VRIJEDNOST*	CILJANA VRIJEDNOST*	PROJEKTI
1. Izrada zakonskih i podzakonskih prijedloga kojima se uređuje upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada te predlaganje izmjena i dopuna postojećih propisa kojima se uređuje upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada	Broj prijedloga zakonskih promjena i prijedloga novih propisa	1	1	Donesen Plan upravljanja pokretninama i nekretninama u vlasništvu Grada Zlatara za 2026. godinu.

2. Provedba koordinacije upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada u odnosu na druga nadležna tijela kojima su temeljem Zakona kojim se uređuje upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada povjereni poslovi upravljanja (izrada uputa za postupanje te u slučaju dvojbe, na zahtjev nadležnog tijela, davanje očitovanje o nadležnosti za postupanje)	Broj izrađenih uputa za postupanje	0	0	/
	Broj očitovanja o nadležnosti za postupanje	0	0	
3. Postupak izrade prijedloga novih propisa ili izmjena i dopuna postojećih propisa	Broj prijedloga novih propisa ili izmjena i dopuna postojećih propisa	24	10	Tijekom 2026. godine, prema iskazanim potrebama i u skladu s važećim zakonskim propisima, izrađivat će se prijedlozi novih propisa te prijedlozi izmjena i dopuna postojećih akata. Prijedlozi će se izrađivati u suradnji s nadležnim tijelima Grada Zlatara, stručnim službama i zainteresiranom javnošću, uz poštivanje načela transparentnosti i sudjelovanja

				građana u procesu donošenja odluka.
--	--	--	--	-------------------------------------

* Početnu vrijednost pokazatelja rezultata predstavlja ostvarena vrijednost na dan 31. prosinca 2025., a ciljanu vrijednost predstavlja planirana vrijednost na dan 31. prosinca 2026.

POSEBAN CILJ 4: Kontinuirano ažuriranje i unaprjeđenje sveobuhvatnog Registra imovine				
MJERA: Standardizirano evidentiranje i ažuriranje sveobuhvatnog Registra imovine				
AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	POKAZATELJI REZULTATA	POČETNA VRIJEDNOST*	CILJANA VRIJEDNOST*	PROJEKTI
Uspostava, vođenje, održavanje i ažuriranje Registra imovine	Postotak evidentirane imovine u registru	70%	90%	Grad Zlatar redovito vodi evidenciju imovine grada Zlatara u registru, te ažurira podatke
	Postotak ažurnih podataka u registru	80%	90%	

* Početnu vrijednost pokazatelja rezultata predstavlja ostvarena vrijednost na dan 31. prosinca 2025., a ciljanu vrijednost predstavlja planirana vrijednost na dan 31. prosinca 2026.

POSEBAN CILJ 5: Priprema, izrada i izvješćivanje o provedbi akata strateškog planiranja u upravnom području upravljanja gradskom imovinom				
MJERA: Pобољшanje upravljanja gradskom imovinom putem akata strateškog planiranja u upravnom području upravljanja gradskom imovinom				
AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	POKAZATELJI REZULTATA	POČETNA VRIJEDNOST*	CILJANA VRIJEDNOST*	PROJEKTI
Uspostava strateškog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada	Donesena Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada	1	1	Donesena je Strategija upravljanja pokretninama i nekretninama u vlasništvu Grada Zlatara za razdoblje od 2026. godine do 2035. godine
2. Priprema i izrada Prijedloga Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada	Donesen Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama za 2026. godinu	1	1	Donesen godišnji plan upravljanja pokretninama i nekretninama u vlasništvu Grada Zlatara za 2026. godinu

3. Doneseno Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama od prethodne godine	Doneseno Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama od prethodne godine	1	1	Izrađeno Izvješće o provedbi plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2024. godinu, te će se do rujna 2026. godine izraditi Izvješće o provedbi plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2025. godinu
4. Priprema i izrada Provedbenog programa Grada za razdoblje 2025.-2029.	Donesen Provedbeni program Grada za razdoblje 2025.-2029.	0	1	Izrađen Provedbeni program Grada Zlatara za razdoblje 2025.-2029.
5. Priprema i izrada Izvješća o provedbi Provedbenog programa Grada	Doneseno Godišnje izvješće o provedbi Provedbenog programa Grada	0	1	Izradit će se Izvješće o provedbi Provedbenog programa Grada Zlatara

* Početnu vrijednost pokazatelja rezultata predstavlja ostvarena vrijednost na dan 31. prosinca 2025., a ciljanu vrijednost predstavlja planirana vrijednost na dan 31. prosinca 2026

Obrazloženje prijedloga Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Zlatara za 2026. godinu

Grad Zlatar izrađuje Plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Zlatara za 2026. godinu za razdoblje od godinu dana. Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člankom 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23).

Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Zlatara za 2026. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja pokretninama i nekretninama u vlasništvu Grada Zlatara za razdoblje od 2026.-2035. godine. Nadalje, za predložene aktivnosti u okviru Plana definiraju se pokazatelji rezultata, mjerne jedinice za pokazatelje rezultata, kao i polazne i ciljane vrijednosti mjernih jedinica.

Plan upravljanja nekretninama i pokretninama određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja nekretninama i pokretninama Grada Zlatara, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije.

