



Republika Hrvatska
Krapinsko-zagorska županija
Općina Zagorska Sela



GODIŠNJI PLAN
UPRAVLJANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU OPĆINE ZAGORSKA SELA
ZA 2026. GODINU

Zagorska Sela, studeni 2025.

Sadržaj

1. UVOD.....	1
2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE ZAGORSKA SELA	2
3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ZAGORSKA SELA	3
4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE ZAGORSKA SELA.....	4
4.1. PODUZETNIČKA ZONA	6
4.2. NERAZVRSTANE CESTE.....	6
5. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ZAGORSKA SELA.....	6
6. GODIŠNJI PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE ZAGORSKA SELA.....	9
7. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA, KAO I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA SUKLADNO PROPISIMA KOJI UREĐUJU TA PODRUČJA.....	10
8. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE ZAGORSKA SELA	10
9. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA	11
10. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE.....	11
11. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE ZAGORSKA SELA	12
12. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE.....	13
13. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM	14
14. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM... ..	14
15. POSEBNI CILJEVI I MJERE.....	15
15.1. POSEBAN CILJ 1.1. - „UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ZAGORSKA SELA“	20
15.2. POSEBAN CILJ 1.2. - „UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA OPĆINE ZAGORSKA SELA KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA“.....	25
15.3. POSEBAN CILJ 1.3. - „USPOSTAVITI JEDINSTVEN SUSTAV I KRITERIJE U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE, KAKO BI SE POŠTIVALO VAŽEĆE ZAKONODAVSTVO I ŠTO TRANSPARENTNIJE ODREDILA NJEZINA VRIJEDNOST“	27
15.4. POSEBAN CILJ 1.4. - „USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJE TE DONOŠENJE NOVIH AKATA“.....	30
15.5. POSEBAN CILJ 1.5. - „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE OPĆINSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA ZAGORSKA SELA“	31
15.6. POSEBAN CILJ 1.6. - „PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA“	33
15.7. POSEBAN CILJ 1.7. - „RAZVOJ Ljudskih RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINANCIJSKOG ASPEKTA OPĆINE ZAGORSKA SELA“	34
ZAKLJUČAK.....	36

1. UVOD

Općina Zagorska Sela izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Zagorska Sela (dalje u tekstu Plan upravljanja imovinom za 2026. godinu) za razdoblje od godinu dana sukladno Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Zagorska Sela za razdoblje od 2025. do 2029. godine. Donošenje Godišnjeg plana upravljanja propisano je kao zakonska obveza u člancima 6. i 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23). Godišnji plan obuhvaća ciljeve, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Općine Zagorska Sela u svrhu provođenja Strategije kao akta s kojim mora biti usklađen. Svrha Plana upravljanja imovinom jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Zagorska Sela i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Zagorska Sela.

Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Zagorska Sela za razdoblje od 2025. do 2029. godine, Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Zagorska Sela za 2026. godinu i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom. Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Zagorska Sela za razdoblje od 2025. do 2029. godine (dalje u tekstu: Strategija) određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Zagorska Sela. Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Zagorska Sela za 2026. godinu usklađen je sa Strategijom, a sadrži detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Zagorska Sela. Izvješće o provedbi Plana, kao treći ključni dokument upravljanja imovinom, dostavlja se tekuće godine za prethodnu godinu. Strategiju upravljanja imovinom donosi Općinsko vijeće dok Plan upravljanja imovinom i Izvješće o provedbi Plana upravljanja donosi općinski načelnik.

Upravljanje imovinom kao ekonomski proces podrazumijeva evidenciju imovine, odnosno uvid u opseg i strukturu imovine, računovodstveno priznavanje i procjenu njene vrijednosti, razmatranje varijantnih rješenja uporabe imovine, odlučivanje o uporabi, i analizu mogućnosti njene utrživosti u kratkom i dugom roku, odnosno upravljanje učincima od njene uporabe. Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje

nekretnina na korištenje pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje imovinom podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloge na imovini ili na drugi način te davanje imovine na uporabu. Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Zagorska Sela prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Zagorska Sela i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Zagorska Sela za 2026. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja imovinom Općine Zagorska Sela za razdoblje 2025.-2029.

2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE ZAGORSKA SELA

Trgovačka društva kojima je osnivač i (su)vlasnik Općina Zagorska Sela važna su za zapošljavanje, pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti i pružaju usluge od javnog interesa. Općina Zagorska Sela treba djelovati kao informiran i aktivan (su)vlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu (su)vlasničku politiku, osiguravajući da se upravljanje u trgovačkim društvima obavlja na transparentan i odgovoran način s potrebnim stupnjem profesionalnosti i učinkovitosti. Bitna smjernica u Strategiji upravljanja imovinom koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Zagorska Sela je unapređenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Zagorska Sela kao (su)vlasnika trgovačkog društva. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Zagorska Sela uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Općina Zagorska Sela u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavlja sljedeće poslove: kontinuirano prikuplja i analizira izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava, sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, direktori trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Zagorska Sela do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju općinskom načelniku Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim

slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana.

Trgovačka društva u (su) vlasništvu Općine Zagorska Sela su:

1. ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. za javnu vodoopskrbu i odvodnju
2. ZELENJAK d.o.o. za obavljanje komunalnih usluga

3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ZAGORSKA SELA

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15 i 112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Zagorska Sela („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, broj 6/14) uređuju se način, uvjeti i postupak davanja u zakup poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Zagorska Sela te pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine i pravnih osoba kojima je osnivač Općina te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnoga prostora, kao i opći uvjeti kupoprodaje poslovnoga prostora u vlasništvu Općine. Poslovnim prostorima u vlasništvu Općine upravlja općinski načelnik u skladu sa zakonom, Statutom Općine i Odlukom.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno ili neodređeno vrijeme putem javnog natječaja o čemu odlučuje Općinska načelnica. Zakup poslovnoga prostora zasniva se ugovorom o zakupu.

Općina Zagorska Sela trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima poslovne prostore koji su dani u zakup. Poslovni prostori Općine su navedeni u sljedećoj tablici. Poslovni prostor se uredno vodi u poslovnim knjigama te se sve obveze s osnova Ugovora o zakupu uredno izvršavaju.

Tablica 3. Popis poslovnih prostora danih u zakup u vlasništvu Općine Zagorska Sela

Red. br.	Naziv/opis poslovnog prostora	Adresa	Površina (u m ²)	Cijena (u EUR)	Zakupnik	Trajanje zakupa
	Poslovni prostor	Zagorska sela 37	55,96 m ² i 24,00 m ²	2,00		5 godina

Izvor: Općina Zagorska Sela

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Zagorska Sela budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
- poduzeti aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup poslovnih prostora te aktivnije pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup,
- nove natječaje za zakup poslovnih prostora raspisati ovisno o raspoloživim kapacitetima postojećih i izvršiti ugovaranje prema eventualnim potrebama reguliranja ugovornog odnosa s postojećim korisnicima putem aneksa/dopune Ugovora o zakupu.

Za sve poslovne prostore potrebno je kontinuirano praćenje postojećeg stanja, te kontinuirano voditi brigu o njihovom tekućem održavanju. Stanom se, prema odredbama Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20), smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporedni prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

Općina Zagorska Sela trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima stambene prostore koji zbog svog trenutnog stanja i okolnosti nisu dani u najam. U 2026. godini, sukladno proračunskim mogućnostima, planira se adaptacija određenih stambenih objekata kako bi se saniralo trenutno nezadovoljavajuće stanje prostora.

4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE ZAGORSKA SELA

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

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Općine Zagorska Sela koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Zagorska Sela

podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine Zagorska Sela kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Zagorska Sela, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

U pogledu ostvarivanja prihoda od zemljišta u vlasništvu Općine Zagorska Sela može se izdvojiti:

1. Prodaja nekretnina u vlasništvu Općine Zagorska Sela provodi se temeljem javnog natječaja sukladno članku 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
2. Temeljem Zakona o prostoru uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) na zahtjev zainteresiranih stranaka provode se postupci prodaje zemljišta neposrednom pogodbom za dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja ako taj dio ne prelazi 50 % površine planirane građevne čestice, za dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja, te za zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.
3. Sukladno Zakonu o vlasništvu i drugih stvarnim pravima na zahtjev zainteresiranih stranaka provode se postupci osnivanja služnosti i prava građenja te davanja nekretnina u vlasništvu Općine Zagorska Sela u zakup.

U cilju raspolaganja nekretninama Općina Zagorska Sela redovito će naručivati izrade procjembene elaborata radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine koje izrađuju ovlašteni sudski procjenitelji. Izrađeni procjembene elaborati dostavljaju se na mišljenje Procjeniteljskom povjerenstvu Krapinsko-zagorske županije, koje daje mišljenje da li su procjembene elaborati izrađeni sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15).

Općina Zagorska Sela planira u 2026. godini donesti Program stambenog zbrinjavanja mladih obitelji na području Općine Zagorska Sela koji će kao jednu od mjera sadržavati i prodaju građevinskih zemljišta po povlaštenim cijenama za mlade obitelji koje odluče izgraditi stambeni objekt na području Općine Zagorska Sela.

4.1. Poduzetnička zona

Na području Općine Zagorska Sela je osnovana poduzetnička zona koja nije aktivna. Na zemljištu namijenjenom za poduzetničke zone nema izgrađene potrebne komunalne infrastrukture.

4.2. 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 i 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.

Općinsko vijeće Općine Zagorska Sela donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Zagorska Sela («Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije», broj 41/16), kojom se uređuje korištenje, upravljanje, održavanje, građenje, rekonstrukcija, zaštita, financiranje te poslovi nadzora na nerazvrstanim cestama na području Općine Zagorska Sela. Općina Zagorska Sela je ustrojila Registar nerazvrstanih na području Općine Zagorska Sela koji sadržava podatke o vrsti nerazvrstane ceste, nazivu nerazvrstane ceste, katastarskim oznakama i duljini nerazvrstane ceste.

Općina Zagorska Sela će u 2026. godini izvršiti ažuriranje i dopunu postojećeg Registra nerazvrstanih cesta.

5. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ZAGORSKA SELA

Prema odredbama Zakona o sportu («Narodne novine», broj 141/22) (dalje u tekstu: Zakon), koji je stupio na snagu u siječnju 2023. godine, sportske djelatnosti su od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, a razvoj sporta potiče se, između ostalog, izgradnjom i održavanjem sportskih građevina i financiranjem sporta sredstvima države i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete, u skladu s odredbama Zakona. Lokalne jedinice, u propisanim okvirima, samostalno određuju pravila i procedure upravljanja i raspolaganja vlastitom imovinom, odnosno nogometnim stadionima i igralištima. Način, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje mogu se utvrditi unutarnjim aktima.

Upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionima i igralištima podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati stadione i igrališta i generirati zadovoljavanje javnih potreba u sportu, odnosno nogometu. Prema podacima lokalnih jedinica, nogometni stadioni i igrališta dani su na korištenje nogometnim klubovima, kao sportskim udrugama građana, s ciljem poticanja i promicanja nogometa te uključivanja građana, osobito djece i mladeži, u bavljenje nogometom.

Općina Zagorska Sela u svom vlasništvu ima jedno nogometno igralište. U ostvarenju temeljnih dugoročnih ciljeva Općina Zagorska Sela vodit će se preporukama koje su navedene u Izvješću o obavljenoj reviziji:

1. voditi analitičko knjigovodstvo nogometnih igrališta po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana) i s drugim potrebnim podacima, u skladu s odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu;
2. popisati nogometna igrališta na kraju svake poslovne godine, navesti njihove pojedinačne vrijednosti i uskladiti stanje u glavnoj knjizi sa stanjem utvrđenim popisom, u skladu s odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu;
3. upisati nogometna igrališta u vlasništvu ili suvlasništvu Općine u Evidenciju imovine te u registru navesti sve podatke propisane Uredbom o registru državne imovine; Evidenciju imovine programski povezati s drugim evidencijama;
4. analizirati i vrednovati učinke upravljanja i korištenja nogometnih igrališta radi utvrđivanja učinkovitosti upravljanja i korištenja, utvrđivanja i rješavanja problema u vezi s upravljanjem i korištenjem, utvrđivanja utjecaja upravljanja i korištenja na lokalnu zajednicu te utvrđivanja načina na koje se upravljanje i korištenje nogometnih igrališta može unaprijediti;
5. uvesti i primjenjivati kriterije i pokazatelje učinkovitosti i načela učinkovitog upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima i drugom imovinom u vlasništvu Općine, s ciljem što učinkovitijeg upravljanja i raspolaganja.

Za ocjenu učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa te poduzetih aktivnosti u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištima.

Tablica 1. Ciljevi u učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu lokalnih jedinica

Ciljevi	Mjere	Kratko pojašnjenje mjera
Evidencije o nogometnom igralištu	Ustrojiti Evidenciju s cjelovitim podacima o nogometnim igralištima	<ul style="list-style-type: none"> • nogometna igrališta su evidentirana u poslovnim knjigama i iskazana je njihova vrijednost • obavljen je godišnji popis imovine i obveza, popisom su obuhvaćena nogometna igrališta u vlasništvu lokalne jedinice te je njihovo knjigovodstveno stanje usklađeno sa stvarnim stanjem utvrđenim popisom • ustrojena je Evidencija imovine koja sadrži podatke bitne za upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima • podaci o nogometnom igralištu u analitičkim knjigovodstvenim evidencijama i Evidenciji imovine su usklađeni • u zemljišnim knjigama i katastru je upisano vlasništvo, odnosno posjed lokalne jedinice nad nogometnim igralištima
Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima	Jedinica lokalne samouprave će normativno urediti upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima,	<ul style="list-style-type: none"> • utvrdit će se način upravljanja i raspolaganja te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim igralištima • primjenjivat će se utvrđeni način upravljanja i korištenja te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim igralištima • donijet će se godišnji plan upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima u sklopu sa godišnjem planom upravljanja imovinom jedinice lokalne samouprave • nogometno igralište je registrirano za domaća i međunarodna nogometna natjecanja
Upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima	Nogometnim igralištima upravlja se i raspolaze pažnjom dobrog gospodara	<ul style="list-style-type: none"> • nogometno igralište privedeno je svrsi, odnosno koristi se za predviđenu namjenu • lokalna jedinica ostvaruje prihode od korištenja nogometnog igrališta (prodaja, zakup, najam, koncesija) • postupci prodaje i davanja u zakup, najam ili koncesiju provedeni su u skladu s propisima • rashodi ostvareni po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima izvršeni su namjenski • vodi se ažurna evidencija o ostvarenim prihodima i rashodima po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima • analiziraju se i vrednuju učinci upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima te se poduzimaju mjere i aktivnosti s ciljem povećanja pozitivnih i smanjenja negativnih učinaka

Nadzor nad upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištem	Uspostaviti učinkovit sustav unutarnjih kontrola u svrhu praćenja upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem	<ul style="list-style-type: none"> • propisat će se ovlasti i odgovornosti u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištem • uredit će se načini postupanja, odnosno donijet će se procedure u vezi s prodajom, davanjem u zakup ili najam i drugim oblicima upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem, od donošenja odluka do evidentiranja u poslovnim knjigama i vrednovanja ostvarenih učinaka
---	--	---

Općina Zagorska Sela u 2026. godini planira izvršiti sljedeće aktivnosti:

1. Ustrojiti i dopunjavati evidenciju nogometnih igrališta na području Općine Zagorska Sela s potpunim podacima
2. Donijeti odluku o upravljanju i raspolaganju nogometnim igralištima
3. Nogometnim igralištima upravljati pažnjom dobrog gospodara (ostvarivati prihode od upravljanja i raspolaganja nogometnih igrališta, smanjiti rashode s osnova upravljanja i raspolaganja nogometnih igrališta, ažurno voditi evidencije o prihodima i rashodima u poslovnim knjigama, analizirati i vrednovati učinke upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima)
4. Uspostaviti sustav unutarnjih kontrola u svrhu praćenja upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima (utvrditi radne zadatke službenika zaduženog za praćenje upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima, donošenje odgovarajuće procedure.

6. GODIŠNJI PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE ZAGORSKA SELA

Jedan od ciljeva u Strategiji je kako Općina Zagorska Sela mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama tako da one nekretnine koje su potrebne Općini Zagorska Sela budu stavljene u funkciju koja će služiti njegovu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma odnosno zakupa, zamjene ili prodaje putem javnih natječaja.

Općina Zagorska Sela može stjecati nekretnine izvlaštenjem sukladno Zakonu o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/17, 69/17 i 98/19) kojim se uređuju izvlaštenje i određivanje naknade kada je to potrebno radi izgradnje cesta, građevina ili izvođenja radova gospodarske infrastrukture, groblja i drugih objekata komunalne infrastrukture, zdravstvenih, prosvjetnih, kulturnih, sportskih i drugih građevina u interesu Republike Hrvatske, za koje je Općina ishodila praovomoćnu lokacijsku dozvolu. Prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje nekretnina pred nadležnim tijelom, na prijedlog Općine Zagorska Sela kao korisnika izvlaštenja

provest će se postupak osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina u kojem postupku će se izraditi procjembeni elaborati tržišne vrijednosti nekretnina sukladno pozitivnim zakonskim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

Tijekom 2026. godine Općina Zagorska Sela ne planira prodaju nekretnina u svom vlasništvu. Postupci izvlaštenja provodit će se za one nekretnine za koje postoje zakonske pretpostavke za pokretanje postupka izvlaštenja, a za koje imovinskopravni odnosi ne budu riješeni zaključenjem kupoprodajnih ugovora.

7. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA, KAO I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA SUKLADNO PROPISIMA KOJI UREĐUJU TA PODRUČJA

Sukladno Zakonu o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika («Narodne novine», broj 52/18, 52/19 i 30/21) jedinice lokalne samouprave u svojim razvojnim aktima planiranja usvajaju i sprovode ciljeve Strategije energetskega razvoja Republike Hrvatske. Temeljni energetskegi ciljevi su: sigurnost opskrbe energijom; konkurentnost energetskega sustava; održivost energetskega razvoja. Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Zagorska Sela za razdoblje od 2025.-2029. godine je definiran cilj rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz projekte obnovljivihi izvora energije, infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina, sukladno propisima koji uređuju ta područja: povećanje energetske učinkovitosti korištenjem prirodnih energetskekih resursa te brži razvoj infrastrukturnih projekata.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa, u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata, vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije.

8. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE ZAGORSKA SELA

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina («Narodne novine», broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine.

Strategijom su definirani sljedeći ciljevi provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Zagorska Sela:

1. Procjena potencijala imovine Općine Zagorska Sela mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;
2. Uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Općina Zagorska Sela u 2026. godini nema namjeru tražiti procjenu nekretnina. Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlaštene sudski vještak s kojim se sklapa 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.

9. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Imovina Općine Zagorska Sela u zemljišnim knjigama je evidentirana na Općinu Zagorska Sela te imovinu na koju su u zemljišnim knjigama upisani različiti oblici do sada nebrisanog društvenog vlasništva i pravnih prednika Općine Zagorska Sela poput Javno dobro, Općenarodna imovina, Društveno vlasništvo i drugo.

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 (poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo. Jedinice lokalne samouprave koje su fizičkim osobama isplatile naknadu za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona.

Tijekom 2026. godine Općina Zagorska Sela planira rješavati imovinsko-pravne odnose sukladno potrebama koje će se iskazati tijekom godine. Općina Zagorska Sela nastavlja provoditi upise prava vlasništva u zemljišnim knjigama i inicirati uknjižbu prava vlasništva u svim slučajevima kada na bilo koji način dođe u saznanje da su određena zemljišta potencijalno vlasništvo Općine Zagorska Sela. U pogledu nekretnina gdje je Općina Zagorska Sela suvlasnik prodat će svoje udjele ili će inicirati postupke razvrgnuća suvlasničke zajednice.

10. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava Evidencije imovine koja će se stalno ažurirati i kojom će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom. Stoga je jedan od prioriteta koji se navode u Strategiji formiranja Evidencije imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Zagorska Sela raspolaže. Evidencija imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini. Dostava podataka u Središnji registar propisana je Uredbom o Središnjem registru državne imovine («Narodne novine», broj 03/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. U Središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom.

Općina Zagorska Sela ima izrađen Registar imovine koji je objavljen na internetskoj stranici Općine i dostupan je javnosti te će se isti u 2026. godini ažurirati i dopunjavati.

11. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE ZAGORSKA SELA

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama («Narodne novine», broj 25/13, 85/15 i 69/22) Općina Zagorska Sela na svojoj službenoj internet stranici ima obvezu objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije,
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu, financijska izvješća – na godišnjoj razini,
- zapise vezane uz lokalnu upravu i zaključke sa službenih sjednica Općinskog vijeća i službene dokumente usvojene na tim sjednicama,
- pozive za javne natječaje davanja u zakup imovine u vlasništvu Općine Zagorska Sela

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranici Općine zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad Općine te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Zagorska Sela.

Općina Zagorska Sela će u 2026. godini učiniti javnom dostupnim sve akte iz područja upravljanja i raspolaganja imovinom u svom vlasništvu: Strategiju upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Zagorska Sela za razdoblje od 2025-2029. godine, Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Zagorska Sela za 2026. godinu i Izvješće o upravljanju imovinom u vlasništvu Općine Zagorska Sela za 2025. godinu te objavom drugih akata u "Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije".

12. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Prema novom Zakonu o upravljanju državnom imovinom kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

Raspolaganje provodi se na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama. Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripreme i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove tih postupaka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove.

Tijekom 2026. godine Općina Zagorska Sela nema u planu zatražiti darovanje nekretnina od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine. Općina će zatražiti darovanje ukoliko se bude ukazala potreba za tim.

13. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

Strateško usmjerenje Općine Zagorska Sela sadrži definiran razvojni smjer i strateške ciljeve. Na temelju članka 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 123/17 i 151/22) razvojni smjer predstavlja najviši hijerarhijski segment strateškog okvira koji je ujedno primarni okvir razvoja i kojim se realizira vizija razvoja koja je detaljno definirana u Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Zagorska Sela za razdoblje od 2025. do 2029. godine.

Misija Općine Zagorska Sela je kreirati okruženje pogodno za organizaciju učinkovitijeg i racionalnijeg korištenja imovine u vlasništvu Općine Zagorska Sela s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Vizija Općine Zagorska Sela je dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Zagorska Sela temeljno na načelima odgovornosti, ekonomičnosti, transparentnosti i predvidljivosti sa zadaćom zaštite imovine i njene uloge u životu sadašnjih i budućih generacija.

14. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 123/17 i 151/22) strateški cilj predstavlja dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno potiče ostvarenje definiranog razvojnog smjera. Strateški cilj, dakle, ima zadatak provedbe strateškog usmjerenja, uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa.

U Strategiji upravljanja imovinom Općine Zagorska Sela za razdoblje 2025.-2029. godine postavljen je strateški cilj upravljanja općinskom imovinom. Kao strateški cilj određeno je učinkovito upravljanje svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Zagorska Sela prema načelu učinkovitosti dobrog gospodara. Iz strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja općinskom imovinom. Posebni ciljevi upravljanja općinskom imovinom kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti predstavljaju provedbu strategije upravljanja općinskom imovinom. Posebni ciljevi biti će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja.

Kao posebni ciljevi određeni su:

1. POSEBAN CILJ 1.1. – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Zagorska Sela
2. POSEBAN CILJ 1.2. – Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Zagorska Sela kao (su)vlasnika trgovačkih društava
3. POSEBAN CILJ 1.3. – Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost
4. POSEBAN CILJ 1.4. – Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata
5. POSEBAN CILJ 1.5. – Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Zagorska Sela
6. POSEBAN CILJ 1.6. – Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja
7. POSEBAN CILJ 1.7. – Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Zagorska Sela

15. POSEBNI CILJEVI I MJERE

Sukladno Strategiji upravljanja imovinom Općine Zagorska Sela za razdoblje 2025.-2029. godine u nastavku su prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere koji su detaljno definirane u Strategiji. Nadalje, u nastavku su prikazana i područja upravljanja koja posebni ciljevi obuhvaćaju u Godišnjem planu upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Zagorska Sela.

POSEBAN CILJ 1.1. „UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ZAGORSKA SELA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:

- 1. smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Zagorska Sela putem prodaje.**
- 2. aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma).**

U definiranju posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Zagorska Sela kreće se od polazišta da su nekretnine u vlasništvu Općine Zagorska Sela iznimno važan resurs kojim Općina Zagorska Sela mora efikasno raspolagati u cilju realizacije društvenog, obrazovnog i kulturnog napretka te zaštite za buduće naraštaje. Nekretnine Općine Zagorska Sela najvažniji su aspekt općinskog kapitala te je s istima potrebno postupati odgovorno od strane svih korisnika upravitelja i imatelja. Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i propisima.

Segmenti upravljanja i pojavni oblici imovine koje ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Zagorska Sela su: upravljanje fondom neaktivnih poslovnih prostora te održavanje i korištenje objekata i ostalih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja i raspolaže jedinica lokalne (regionalne) samouprave i upravljanje nefinancijskom općinskom imovinom i to: građevinskim zemljištem i građevinama, posebnim dijelovima nekretnina, na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske; poljoprivrednim zemljištima.

POSEBAN CILJ 1.2. „UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA OPĆINE ZAGORSKA SELA KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:

- 1. implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Zagorska Sela.**
- 2. jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Zagorska Sela.**

U definiranju posebnog cilja 1.2. polazi se od važnosti doprinosa povećanju razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine što će u konačnici voditi jačanju gospodarske konkurentnosti Općine Zagorska Sela te ostvarivanju infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva. Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom je: upravljanje dionicama i udjelima u trgovačkim društvima od posebnog interesa za Općinu Zagorska Sela.

POSEBAN CILJ 1.3. „USPOSTAVITI JEDINSTVEN SUSTAV I KRITERIJE U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE, KAKO BI SE POŠTIVALO VAŽEĆE ZAKONODAVSTVO I ŠTO TRANSPARENTNIJE ODREDILA NJEZINA VRIJEDNOST“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆE MJERE:

- 1. snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine.**

U definiranju ovog posebnog cilja naglasak je stavljen na osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina. Za sve nekretnine koje Općina Zagorska Sela namjerava prodavati tijekom godine vršit će se procjena vrijednosti istih.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom je:

- 1. utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu Općine Zagorska Sela,**
- 2. izrada baze podataka radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.**

POSEBAN CILJ 1.4. „USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJE TE DONOŠENJE NOVIH AKATA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆE MJERE:

- 1. predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom.**

U definiranju posebnog cilja „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ polazi se od važnosti adekvatne regulacije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Zagorska Sela te potrebe za efikasnim, pojednostavljenim i transparentnim postupanjem u okviru raspolaganja općinskom imovinom. Radi se o kontinuiranom procesu, koji nameće potrebu za dosljednom analizom postojećeg stanja te provedbom stalne regulacije u svrhu aktivacije neaktivne općinske imovine.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom je:

- 1. otklanjanje nedostataka u postupanju s općinskom imovinom,**
- 2. uočavanje i otklanjanje dupliciranja poslova i preklapanja ovlasti,**
- 3. povećanje efikasnosti upravljanja općinskom imovinom.**

POSEBAN CILJ 1.5. „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE OPĆINSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA ZAGORSKA SELA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:

- 1. funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Zagorska Sela.**
- 2. dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine.**

U definiranju posebnog cilja „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Zagorska Sela“ interna evidencija imovine omogućava sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i finansijskih podataka o imovini. Interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja općinskom imovinom kojom upravlja Općina Zagorska Sela, Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina Zagorska Sela raspolaže.

Dostava podatka u Središnji registar propisana je Uredbom o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. Općina Zagorska Sela dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu, čim dostava podataka u Središnji registar bude omogućena.

POSEBAN CILJ 1.6. „PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆE MJERE:

- 1. unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja.**

U definiranju posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ polazi se od potrebe za unaprjeđenjem okvira strateškog planiranja u svrhu učinkovitog upravljanja općinskom imovinom.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom je:

1. usvajanje Godišnjeg plana upravljanja imovinom.
2. usvajanje Strategije upravljanja imovinom.
3. usvajanje ostalih strateških akata upravljanja imovinom.

POSEBAN CILJ 1.7. „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINANCIJSKOG ASPEKTA OPĆINE ZAGORSKA SELA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:

1. strateško upravljanje ljudskim resursima.
2. poboljšanje informatizacije i digitalizacije.
3. poboljšanje financijskog upravljanja.

Poseban cilj „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Zagorska Sela“ važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva Strategije upravljanja imovinom Općine Zagorska Sela za razdoblje 2025. - 2029.

Tablica 2. Pregled posebnih ciljeva i mjera

STRATEŠKI CILJ UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM	ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE ZAGORSKA SELA
POSEBNI CILJEVI	MJERE
Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Zagorska Sela“	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Zagorska Sela putem prodaje sukladno općem aktu Općine Zagorska Sela
	Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)/povećanje broja nekretnina u vlasništvu Općine Zagorska Sela u najmu
Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Zagorska Sela kao (su)vlasnika trgovačkih društava“	Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Zagorska Sela i redovito praćenje operativnih mjera
	Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Zagorska Sela
Poseban cilj 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“	Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine Zagorska Sela

Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“	Predlaganje izmjena i dopuna važećih općih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Zagorska Sela
Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovito ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Zagorska Sela“	Funkcionalna uspostava i redovito ažuriranje Evidencije imovine Općine Zagorska Sela
	Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine
Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“	Unaprjeđenje upravljanja imovinom Općine Zagorska Sela putem akata strateškog planiranja
Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Zagorska Sela“	Strateško upravljanje ljudskim potencijalima
	Poboljšanje informatizacije i digitalizacije
	Poboljšanje financijskog upravljanja

15.1. POSEBAN CILJ 1.1. - „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Zagorska Sela“

PRILOG 1: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Zagorska Sela“

Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.
POSLOVNI PROSTORI

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23)	1. Sklapanje ugovora o zakupu s trgovačkim društvima, ustanovama, udrugama i ostalim potencijalnim korisnicima	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili proračunu Općine Zagorska Sela	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora	Broj	Polazno(1) Ciljano(1)	-	-

<p>Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Zagorska Sela putem prodaje</p>	<p>Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj, 78/15)</p> <p>Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15 i 112/18)</p> <p>Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11)</p> <p>Statut Općine Zagorska Sela („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, broj 9/21)</p>	<p>1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom</p>	<p>Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa poslovnih prostora namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje odluke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poslovnog prostora kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine</p>	<p>Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazno (0) Ciljano (0)</p>	<p>Tijekom 2026. godine ne planira se prodaja poslovnih prostora</p>	
--	--	--	---	---	-------------	------------------------------------	--	--

PRILOG 1a: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Zagorska Sela“

Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

STANOVI

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
<p>Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)</p>	<p>Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23)</p> <p>Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj, 78/15)</p>	<p>1. Sklapanje ugovora o najmu stanova</p>	<p>Potpisivanje ugovora o najmu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili proračunu Općine Zagorska Sela</p>	<p>Broj sklopljenih ugovora o najmu stanova</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazno (0) Ciljano (0)</p>	<p align="center">-</p>	
<p>Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Zagorska Sela putem prodaje</p>	<p>Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15 i 112/18)</p> <p>Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11)</p> <p>Statut Općine Zagorska Sela („Službeni glasnik</p>	<p>1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom</p>	<p>Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa stanova namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje oduke o prodaji temeljem provedenog javnog</p>	<p>Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazno (0) Ciljano (0)</p>	<p align="center">-</p>	

	Krapinsko-zagorske županije“, broj 9/21)		prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja stana kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine				
--	--	--	---	--	--	--	--

PRILOG 1 b: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Zagorska Sela“

Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
--------------	--	-------------------------------------	------------------------	------------------------------	--	---	----------------	----------------------

<p>Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)</p>	<p>Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23)</p> <p>Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj, 78/15)</p> <p>Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15 i 112/18)</p> <p>Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11)</p>	<p>1. Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta u vlasništvu Općine Zagorska Sela</p>	<p>Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili proračunu Općine Zagorska Sela</p>	<p>Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazno (0) Ciljano (20)</p>	<p>Općina će tijekom 2026. godine sukladno Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem planira provesti natječaj za dugogodišnji zakup</p>	
<p>Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Zagorska Sela putem prodaje</p>	<p>Statut Općine Zagorska Sela („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, broj 9/21)</p>	<p>1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom</p>	<p>Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa građevinskih zemljišta namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje oduke o prodaji temeljem</p>	<p>Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazno (0) Ciljano (3)</p>	<p>Općina će tijekom 2026. godine provesti postupke kupoprodaje</p>	

			provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja građevinskog zemljišta kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine				
--	--	--	---	--	--	--	--

15.2. POSEBAN CILJ 1.2. - „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Zagorska Sela kao (su)vlasnika trgovačkih društava“

PRILOG 2: POSEBAN CILJ 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Zagorska Sela kao (su)vlasnika trgovačkih društava“

Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
--------------	--	-------------------------------------	------------------------	------------------------------	--	---	----------------	----------------------

Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Zagorska Sela	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23)	1. Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja, Izjave o fiskalnoj odgovornosti, popunjenog Upitnika, Plana otklanjanja slabosti i nepravilnosti te Izvješća o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazno (2) Ciljano (2)		
	Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15 i 69/22)	2. Ažuriranje registra imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društva	Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava te ga objaviti na Internet stranici	Broj donesenih odluka	Broj	Polazno (2) Ciljano (2)		
Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu		1. Definiranje adekvatne i pravovremene komunikacije vlasničkih očekivanja prema predstavničkim tijelima trgovačkih društava	Razvoj aktivne komunikacije s predstavničkim tijelima	Prihodi od dobiti trgovačkih društava	Prihodi od dobiti trgovačkih društava	Poslovna godina završena s dobiti		

Općine Zagorska Sela		2. Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu Zagorska Sela	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Zagorska Sela	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)		
----------------------	--	---	--	---------------------------	------	----------------------------	--	--

15.3. POSEBAN CILJ 1.3. - „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“

PRILOG 3: POSEBAN CILJ 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“

Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJ I REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
--------------	--	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------	--	---	----------------	----------------------

Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23)	1. Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem)	Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlaštenu sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlaštenu sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.	Broj sklopljenih ugovora godišnje	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Tijekom 2026. godine ne planira se vršiti procjena nekretnina
	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina («Narodne novine«, broj 78/15)		2. Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina namijenjenih prodaji	Približne vrijednosti zemljišta utvrđuju se kao općenite, prosječne vrijednosti zemljišta na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena, primarno ovisno o namjeni površina, načinu korištenja i uređenju površina, kategoriji i lokaciji te o drugim obilježjima nekretnina. Pri utvrđivanju približnih vrijednosti ne uzimaju se u obzir doprinosi. Ako ne postoji dovoljan broj poredbenih kupoprodajnih cijena na promatranom području, približna vrijednost može se utvrditi deduktivnom metodom ili komparativnom analizom s drugim područjem. Približna vrijednost zemljišta iskazuje se kao	Broj procijenjenih nekretnina	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)
	Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina («Narodne novine«, broj 114/15, 122/15)						
	Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina («Narodne novine«, broj 105/15)						
	Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija						

			<p>iznos u kunama po četvornome metru površine za uzor-česticu. Ako je to u skladu s postojećim običajima u uobičajenom poslovnom prometu, približna vrijednost može se iskazati i kao iznos u eurima po četvornome metru površine za uzor-česticu.</p>					
		3. Izrada procjemenog elaborata	<p>Dokument kojim se procjena vrijednosti nekretnina jasno i transparentno prezentira u pisanom obliku, a obuhvaća nalaz i mišljenje stalnoga sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnoga sudskog procjenitelja. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom. Ako se procjemeni elaborat izrađuje za procjenu vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu ili za djelomično izvlaštenu nekretninu, za procjenu naknade za ustanovljenje zakupa i za procjenu</p>	Broj izrađenih elaborata godišnje	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)		

			naknade za ustanovljenje služnosti, za svaku će se nekretninu koja je predmet tog pravnog posla izraditi zasebni procjembeni elaborat.					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

15.4. POSEBAN CILJ 1.4. - „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“

PRILOG 4: POSEBAN CILJ 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“								
Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJ I REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23)	1. Analiza postojećih akata u području upravljanja općinskom imovinom i poticanje izmjene i dopune istih	Izrada izmjena i dopuna nacрта akata te provedba savjetovanja sa zainteresiranom javnošću	Izmjena postojećih akata	Broj	Polazno (0) Ciljano (2)	Akti i Odluke	Akti i Odluke vezani za upravljanje imovinom
	Zakon o procjeni učinaka propisa (»Narodne novine« broj 44/17)	2. Participacija u postupcima izrade prijedloga novih akata ili izmjene i dopune postojećih	Usklađenje propisa sa odredbama kojima se uređuje upravljanje općinskom imovinom	Broj novih akata	Broj	Polazno (0) Ciljano (2)		
	Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15 i 69/22)	3. Participacija u radu stručnih radnih skupina Općinske uprave Općine Zagorska Sela	Savjetovanje s javnošću	Broj savjetovanja	Broj	Polazno (0) Ciljano (2)		

	Odluka o usvajanju Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Zagorska Sela za razdoblje od 2025. do 2029. godine		Usvajanje dokumenata	Broj usvojenih akata	Broj	Polazno (0) Ciljano (2)		
--	--	--	----------------------	----------------------	------	----------------------------	--	--

15.5. POSEBAN CILJ 1.5. - „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Zagorska Sela“

PRILOG 5: POSEBAN CILJ 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Zagorska Sela“								
Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Zagorska Sela	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23) Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20)	1. Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini	Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama	Pojavni oblici općinske imovine u internim evidencijama	Broj	Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji imovine) Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni	Projekt Implementacija upravljanja imovinom	

						<p>papiri) Polazna (2) Ciljana (2)</p> <p>Pojavni oblici pokretnina (kombi vozilo i traktor za košnju) Polazna (2) Ciljana (2)</p>		
		<p>2. Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Zagorska Sela</p>	<p>Vođenje evidencije općinske imovine</p>	<p>Kontinuirano ažuriranje i objava podataka u internoj evidenciji</p>	<p>Broj</p>	<p>Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji imovine)</p> <p>Pojavni oblici financijske imovine Polazno (2) Ciljano (2)</p> <p>Pojavni oblici pokretnina (kombi vozilo i traktor za košnju) Polazna (2) Ciljana (2)</p>	<p>Sveobuhvatna, autentična i redovito ažurirana Evidencija imovine</p>	

Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine		1. Jednom mjesečno slanje podataka o imovini u Središnji registar državne imovine	Mjesečno ažuriranje podatka o imovini i dostava u Središnji registar državne imovine	Broj ažuriranja	Broj	Polazno (0) Ciljano (12)		Općina Zagorska Sela dostavit će podatke u Središnji registar i postupiti sukladno zakonu
---	--	---	--	-----------------	------	-----------------------------	--	---

15.6. POSEBAN CILJ 1.6. - „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

PRILOG 6: POSEBAN CILJ 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23) Zakon o središnjem registru državne imovine («Narodne novine» broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine («Narodne novine», broj 03/20)	1. Priprema, izrada i usvajanje Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2027. 2. Priprema, izrada i usvajanje Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2027.	Izrada prijedloga Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2025. Izrada prijedloga Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2027. Provedba Savjetovanja sa zainteresiranom javnošću za Godišnji plan	Prijedlog Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2025. Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2027.	Broj	Polazno (2) Ciljano (2)	Projekt Implementacija upravljanja imovinom	Izrada Plana upravljanja imovinom i Strategije upravljanja imovinom

			upravljanja imovinom za 2027. Usvajanje dokumenta					
		2. Revidiranje Strategije upravljanja imovinom 2025.-2029.	Ažuriranje i uskladba dokumenta s novim aktima i podacima	Revidirana Strategija	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)		

15.7. POSEBAN CILJ 1.7. - „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Zagorska Sela“

PRILOG 7: POSEBAN CILJ 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Zagorska Sela“								
Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Strateško upravljanje ljudskim resursima	Zakon o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 86/08, 04/18, 112/19 i 17/25)	1. Provedba edukacija i stručnih usavršavanja	Seminari iz djelokruga poslova Općine Zagorska Sela	Broj provedenih seminara	Broj	Polazno (0) Ciljano (5)	Tijekom 2026. godine planirana je provedba aktivnosti	
			Objava Javnog natječaja prema Planu	Broj traženih izvršitelja	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)		

		2. Raspisivanje i objava Javnog natječaja	prijema za 2024. godinu Utvrđivanje liste kandidata, testiranje, intervju, objava rezultata, objava rješenja o prijemu u Općinsku službu, prijem u Općinsku službu	Broj novozaposlenih	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)	Tijekom 2026. godine Općina ima u planu zapošljavanje novih službenika	
Poboljšanje informatizacije i digitalizacije		1. Traženje ponude od postojećeg dobavljača	Traženje ponude	Zahtjev za ponudom	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)	Tijekom 2026. godine planira se uvođenje digitalne arhive	
		2. Prihvatanje ponude i uspostava plana izvođenja	Razmatranje i prihvatanje ponude	Odluka o prihvatanju ponude	Broj akata	Polazno (0) Ciljano (1)		
Poboljšanje financijskog upravljanja		1. Dodatna automatizacija praćenja potraživanja imovine	Unaprjeđenje postojećeg aplikativnog modela	Povećanje naplate potraživanja	Broj	Polazno (1) Ciljano (1)		

ZAKLJUČAK

Temeljni cilj Plana upravljanja imovinom za 2026. godinu jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Zagorska Sela prema načelu dobrog gospodarstva. Dakle, primat prilikom određivanja svrhe pojedine nekretnine u vlasništvu Općine Zagorska Sela treba imati svrha kojoj ta nekretnina služi odnosno da li je potrebna za obavljanje javne djelatnosti ili se može ponuditi na tržište za obavljanje određene gospodarske djelatnosti. Postizanje ove misije dugoročni je posao, kojeg Općina Zagorska Sela mora ostvariti u interakciji sa građanima i omogućiti uključivanje zainteresirane javnosti, kako bi svojim prijedlozima i sugestijama sudjelovali u ostvarenju misije i podizanju transparentnosti rada općinske uprave te temeljem sudjelovanja zainteresirane javnosti u donošenju odluka od interesa za zajednicu.

Dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Zagorska Sela i učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Zagorska Sela jest cilj i vizija donošenja ove Strategije. Da bi se ona mogla ostvariti, potrebno je uspostaviti plan aktivnosti odnosno donijeti određene smjernice kojih se je potrebno pridržavati i koje će se izvršavati sukladno prioritetima i financijskim mogućnostima Općine Zagorska Sela.

Ovom Strategijom se iskazuje snažna volja i opredjeljenje za boljim uređenjem naslijeđenog stanja u upravljanju imovinom Općine Zagorska Sela. Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz planirane aktivnosti Općine Zagorska Sela, trgovačkih društava i pravnih osoba s javnim ovlastima te ustanova. Predlaže se postupanje Općine Zagorska Sela sukladno smjernicama Strategije. Općina Zagorska Sela mora organizirati očuvanje strateški važne i vrijedne imovine, kulturne baštine i raspoloživih prirodnih resursa, a sve u cilju očuvanja lokalne samosvojnosti, uz istodobno osiguranje ubrzanoga ekonomskog rasta. U tom procesu, koji mora biti trajan, nužno je sustavno jačati društvenu svijest.