



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO – ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA STUBIČKE TOPLICE
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 406-06/25-01/01

URBROJ: 2140-27-1-25-4

Stubičke Toplice, 31. prosinca 2025.

Na temelju čl. 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23), čl. 35. st. 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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) i čl. 46. st. 2. Statuta Općine Stubičke Toplice („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ 16/09, 9/13, 15/18, 7/21), općinski načelnik Općine Stubičke Toplice donosi

ODLUKU

1. Donosi se Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stubičke Toplice za 2026. godinu u prilogu ove Odluke koji čini njegov sastavni dio.
2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stubičke Toplice za 2026. godinu objavit će se na mrežnim stranicama Općine Stubičke Toplice.



OPĆINSKI NAČELNIK
Josip Beljak, dipl. ing. agr.



*Republika Hrvatska
Krapinsko-zagorska županija
Općina Stubičke Toplice*



**GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I
POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE STUBIČKE
TOPLICE 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 OPĆINE STUBIČKE TOPLICE	3
4. OBUHVAT OBLIKA OPĆINSKE IMOVINE	4
4. PLANIRANI PRIHODI OD UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE STUBIČKE TOPLICE	4
5. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA SVIM OBLICIMA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE STUBIČKE TOPLICE.....	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 OPĆINE	7
6.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Stubičke Toplice.....	7
6.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Stubičke Toplice.....	8
6.2.1. Građevinsko zemljište.....	8
6.2.2. Poljoprivredno zemljište	8
6.2.3. Nerazvrstane ceste	9
6.3. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Stubičke Toplice namijenjenih prodaji	10
6.4. Analiza neprocjenjenih nekretnina u vlasništvu Općine Stubičke Toplice	11
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	14
8. ANALIZA IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE STUBIČKE TOPLICE.....	15
9. POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE STUBIČKE TOPLICE I MJERE ZA NJIHOVU PROVEDBU	18
10. TABLIČNI PRIKAZ MJERA I AKTIVNOSTI IZ GODIŠNJEG PLANA.....	20

1. UVOD

Općina Stubičke Toplice izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Stubičke Toplice za 2026. godinu, kao godišnji dokument strateškog planiranja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine. Donošenje godišnjeg plana upravljanja proizlazi iz zakonske obveze i smjernica iz Strategije upravljanja imovinom Općine Stubičke Toplice za razdoblje 2021.–2027. 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 Općine Stubičke Toplice u svrhu ostvarivanja strateških ciljeva definiranih Strategijom. Njegov je osnovni cilj pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, štititi interese Općine i poticati gospodarski razvoj kroz učinkovito, transparentno i odgovorno raspolaganje imovinom.

Strategija upravljanja imovinom, Plan upravljanja i Izvješće o provedbi plana tri su međusobno povezana dokumenta kojima se osigurava sustavno, odgovorno i javno upravljanje imovinom Općine. 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 Općine Stubičke Toplice prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva, u interesu građana i održivog razvoja.

2. ZAKONSKI OKVIR UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA

Upravljanje imovinom u vlasništvu općine 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 općine 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 pokretne u vlasništvu općine.

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 općine
- raspolaže 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 općine.

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 općine.

3. STRATEŠKI CILJ I POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA IMOVINOM KOJI SE ODOSE NA UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE STUBIČKE TOPLICE

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

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

STRATEŠKI CILJ	ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE STUBIČKE TOPLICE
POSEBNI CILJEVI	MJERE
1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine	- 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	- Smanjenje portfelja pokretnina putem prodaje - Aktivacija pokretnina putem predaje na uporabu, najma ili zakupa u skladu s namjenom trajno oduzete općinske imovine
3. Harmonizacija i prijedlog novih propisa	Predlaganje izmjena i dopuna važećih propisa te izrada prijedloga novih propisa za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine
4. Kontinuirano ažuriranje i unaprjeđenje sveobuhvatnog Registra imovine	Standardizirano evidentiranje i ažuriranje sveobuhvatnog Registra imovine
5. Priprema, izrada i izvješćivanje o provedbi akata strateškog planiranja u upravnom području upravljanja imovinom	Poboljšanje upravljanja imovinom putem akata strateškog planiranja u upravnom području upravljanja imovinom

4. OBUHVAT OBLIKA OPĆINSKE 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:

- 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 i krematoriji na grobljima.

4. PLANIRANI PRIHODI OD UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE STUBIČKE TOPLICE

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

VRSTA PRIHODA	CILJANA VRIJEDNOST (EUR)
Prihodi od zakupnina za zakup poslovnog prostora i drugih nekretnina u vlasništvu Općine Stubičke Toplice	25.000,00 EUR
Ukupni prihodi:	25.000,00 EUR

Izvor: Općina Stubičke Toplice

5. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA SVIM OBLICIMA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE STUBIČKE TOPLICE

5.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina

Službena vozila u vlasništvu Općine Stubičke Toplice koriste se za obavljanje službenih poslova i putovanja unutar i izvan područja Općine Stubičke Toplice. Općina Stubičke Toplice ima u svom vlasništvu jedno službeno vozilo.

5.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela

Trgovačka društva kojima je osnivač i (su)vlasnik Općina Stubičke Toplice 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 Općine Stubičke Toplice usmjerene su na unapređenje korporativnog upravljanja te jačanje kontrolne i nadzorne uloge Općine Stubičke Toplice kao (su)vlasnika. Odgovornost za rezultate poslovanja uključuje složen skup aktivnosti uprava i nadzornih odbora, kao i ostvarivanje vlasničkih prava i obveza Općine.

U okviru upravljanja vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima, Općina Stubičke Toplice 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 Općine 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 Općine Stubičke Toplice te ostvaruje nadzorna i vlasnička funkcija Općine u skladu s važećim propisima i načelom učinkovitosti dobrog gospodara.

Tablica 3. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Stubičke Toplice

Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	Temeljni kapital u €
ZAGORSKI VODOVOD d.o.o.	Zabok (Grad Zabok) Ulica Ksavera Šandora Gjalskog 1	61979475705	10.127.490,00 euro

Izvor: Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava; Općina Stubičke Toplice

Postupanje Općine Stubičke Toplice 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 Općine Stubičke Toplice,
- Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stubičke Toplice.

Dugoročna očekivanja od trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Stubičke Toplice 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 POKRETNIMAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

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 Općine Stubičke Toplice imaju Općinsko vijeće i načelnik, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Općinsko vijeće, odnosno načelnik stječu, otuđuju, raspolazu i upravljaju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stubičke Toplice 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 Općine Stubičke Toplice iz područja upravljanja nekretninama i pokretninama.

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

6.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Stubičke Toplice

Općina Stubičke Toplice u vlasništvu, kao dio portfelja nekretnina, ima poslovne prostore i stanove. Strategijom i Planom upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stubičke Toplice 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.

Općina Stubičke Toplice trenutno upravlja i raspolaze 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 raspolagano poduzet će se mjere za njihovu namjensku uporabu

Tablica 4. Podaci o poslovnim prostorima i stambenim prostorima u vlasništvu Općine Stubičke Toplice

Namjena	Katastarska čestica	Katastarska općina	Površina (m ²)
Zdravstvena djelatnost Doma zdravlja KŽŽ	72/1	Oroslavje	147,00
Trgovina	1922/2	Strmec Stubički	57,81
Trgovina	1922/2	Strmec Stubički	52,14
Turistički ured	2460	Donja Stubica	60,44
Ribarska kućica	890	Strmec Stubički	80,00
Tržnica	63/1	Oroslavje	82,70

Izvor: Općina Stubičke Toplice

6.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Stubičke Toplice

Portfelj nekretnina Općine Stubičke Toplice čini građevinsko i poljoprivredno zemljište, koje predstavlja potencijal za privlačenje investicija i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju zemljištem u vlasništvu Općine Stubičke Toplice 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 Općine, kao i druge poslove u vezi sa građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Stubičke Toplice, 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 proisteci iz provedbe Zakona. Zakon bi trebao donijeti okrupnjavanje poljoprivrednih gospodarstava, povećanje korištenih poljoprivrednih površina te stavljanje u funkciju do sada nekorištenog poljoprivrednog zemljišta. Svi pojavi oblici imovine Općine Stubičke Toplice pa tako i zemljišta objedinjeni su u Evidenciji imovine Općine Stubičke Toplice.

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 Općine Stubičke Toplice (»Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije«, broj 03/13) uređuje se korištenje, gradnja, rekonstrukcija, održavanje, uređenje prometa, financiranje, nadzor i upravljanje nerazvrstanim cestama na području Općine Stubičke Toplice.

Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta obavlja se sukladno godišnjem programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće Općine Stubičke Toplice zajedno sa Proračunom Općine Stubičke Toplice. 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 Općinsko vijeće Općine Stubičke Toplice uz Proračun.

6.3. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Stubičke Toplice namijenjenih prodaji

Općina Stubičke Toplice mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini Stubičke Toplice 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.

Općina Stubičke Toplice 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 Općine Stubičke Toplice 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 Načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o vrijednosti nekretnine. Postupak javnog natječaja provodi

Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Stubičke Toplice.

Javni natječaj za prodaju nekretnine kojim se propisuju svi bitni elementi i uvjeti kupoprodaje objavljuje se na mrežnoj stranici Općine Stubičke Toplice i oglasnoj ploči Općine Stubičke Toplice 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. Općina Stubičke Toplice je odlučna 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.

Općina Stubičke Toplice će temeljem Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina, obavijestiti javnost o nekretninama koje su namijenjene prodaji.

Tablica 5. Nekretnine koje su na prodaju u vlasništvu Općine Stubičke Toplice

Red. br.	Broj k.č.	Katastarska općina	Površina (m ²)	Kratki opis
1.	324/1	Strmec Stubički	171	Kuća i dvorište
2.	324/2	Strmec Stubički	372	Kuća i dvorište
3.	325/2	Strmec Stubički	223	Voćnjak
4.	640/1	Strmec Stubički	83	Kuća i dvorište
5.	640/2	Strmec Stubički	83	Kuća i dvorište
6.	640/3	Strmec Stubički	86	Kuća i dvorište
7.	646/1	Strmec Stubički	72	Kuća i dvorište
8.	646/2	Strmec Stubički	72	Kuća i dvorište
9.	646/3	Strmec Stubički	72	Kuća i dvorište
10.	646/4	Strmec Stubički	72	Kuća i dvorište

Izvor: Općina Stubičke Toplice

6.4. Analiza neprocjenjenih nekretnina u vlasništvu Općine Stubičke Toplice

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.

Tablica 6. Popis nekretnina za koje Općina Stubičke Toplice ima u planu rješavati imovinskopravne odnose

Red. br.	Broj k.č.	Katastarska općina	Površina (m ²)	Kratki opis
1.	1278	Strmec Stubički	788 čhv	livada pri cesti u Kapelšćaku
2.	1279	Strmec Stubički	278 čhv	pašnjak pri cesti u Kapelšćaku
3.	1280	Strmec Stubički	1 j i 785 čhv	livada toplice u Kapelšćaku
4.	1281	Strmec Stubički	863 čhv	šuma toplice u Kapelšćaku
5.	1282	Strmec Stubički	1002 čhv	šuma toplice u Kapelšćaku
6.	1283	Strmec Stubički	1 j i 1116 čhv	šuma toplice u Kapelšćaku
7.	1414/2	Strmec Stubički	32 čhv	pašnjak pri kapelici
8.	1414/4	Strmec Stubički	10 čhv	pašnjak pri kapelici

Izvor: Općina Stubičke Toplice

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 Načelnici 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 Općinsko 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 Općine Stubičke Toplice.

Zemljišne knjige – Općina Stubičke Toplice procjenjuje kako je sva općinska imovina usklađena 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 – Općina Stubičke Toplice ima usvojen Prostorni plan uređenja Općine Stubičke Toplice, te njegove Izmjene i dopune koji su dostupni na linku: [PROSTORNI PLAN](#)

Evidencije – Evidencija imovine Općine Stubičke Toplice 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 Općine Stubičke Toplice, kako bi bio dostupan zainteresiranim stranama. Općina Stubičke Toplice postupila je sukladno **Zakonu o Središnjem registru državne imovine** („Narodne novine“, broj 112/18) te imovinu u vlasništvu Općine Stubičke Toplice upisala u Središnji registar državne imovine.

Od velikog je značaja urediti evidencije nekretnina u vlasništvu Općine Stubičke Toplice 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 Općine Stubičke Toplice, 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 OPĆINE STUBIČKE TOPLICE

Upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Stubičke Toplice 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 općini, a neki od najčešćih uključuju:

- **Izgradnja i održavanje cesta:** Ceste su bitne za povezivanje različitih dijelova općine 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, pročištačima 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 sadenju 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 7. Projekti Općine Stubičke Toplice koji su planirani za 2026. godinu:

Građenje	
Nerazvrstane ceste	Izgradnja kanala oborinske odvodnje
	Sanacija šumske prometnice NC ST1-073, NC ST1-075
	Asfaltiranje nerazvrstanih cesta
	Nabava i ugradnja usporivača prometa
Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila	Izgradnja parkirališta – Zagorska hiža bajki Parkiralište i Park Maksimilijana Vrhovca Intermodalno parkiralište kod željezničke stanice
Javna rasvjeta	Izgradnja javne rasvjete
Rekonstrukcija	
Javna parkirališta	Rekonstrukcija prometnog terminala Pila – Park vozača
Javne zelene površine	Rekonstrukcija dječjeg igrališta u naselju Pihači

Izvor: Općina Stubičke Toplice

9. POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE STUBIČKE TOPLICE I MJERE ZA NJIHOVU PROVEDBU

Poseban cilj 1 – »Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Stubičke Toplice«

Mjere:

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

Opis provedbe:

Provedbom navedenih mjera Općina 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 općinskog 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 općinske imovine.

Opis provedbe:

Upravljanje oduzetim pokretninama provodit će se kroz smanjenje broja predmeta koji nisu od interesa za Općinu 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 Općine.

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 Općine.

Opis provedbe:

Općina 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 općinske imovine stvorit će se preduvjeti za transparentno i kvalitetno upravljanje. Cilj je uspostaviti sveobuhvatnu i pouzdanu evidenciju svih pojavnih oblika imovine u vlasništvu Općine, 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:

Općina 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 Općine MJERA: Smanjenje portfelja nekretnina putem prodaje, razvrgnuća 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	0	10	
2. Sklapanje ugovora o kupoprodaji za građevine i neizgrađeno građevinsko zemljište temeljem provedenog javnog natječaja odnosno neposrednom pogodbom	Broj objavljenih javnih natječaja	0	1	
	Broj sklopljenih ugovora o kupoprodaji	0	10	
	Vrijednost sklopljenih ugovora o kupoprodaji	0	40.000,00	
3. Sklapanje sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice za građevine i neizgrađeno građevinsko zemljište	Broj sklopljenih sporazuma	0	0	
	Vrijednost razvrgnute imovine prema sklopljenim sporazumima	0	0	
4. Sklapanje ugovora o darovanju	Broj sklopljenih ugovora o darovanju i prijenosu prava vlasništva	0	0	
5. Upis prava vlasništva na temelju tabularnih isprava	Broj provedenih upisa prava vlasništva temeljem tabularnih isprava sukladno članku 61.	0	8	

6. Rješavanje imovinskopravnih odnosa prijenosom i ustupanjem imovine	Broj sklopljenih ugovora/suglasnosti o prijenosu ili preuzimanju imovine	0	8	
	Broj odluka o prijenosu imovine između općine i drugih tijela (države, županije, ustanova)	0	8	

* 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 Općine 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 Općinu	Broj investicijskih projektnih prijedloga u pripremi	3	3	
2. Sklapanje ugovora o realizaciji investicijskih projekata	Broj objavljenih javnih natječaja	0	3	
3. Praćenje izvršenja sklopljenih ugovora o realizaciji investicijskih projekata	Broj projekata za koje se prati izvršenje ugovornih obveza temeljem sklopljenih ugovora o realizaciji projekata	2	3	
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	
9. Sklapanje ugovora o darovanju	Broj sklopljenih ugovora o darovanju i prijenosu prava vlasništva	0	0	
10. Ulaganje u nekretnine	Broj nekretnina koje su predmet ulaganja	3	3	

* 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 1: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine				
MJERA: Stavljanje u funkciju nekretnina u vlasništvu Općine				
AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	POKAZATELJI REZULTATA	POČETNA VRIJEDNOST*	CILJANA VRIJEDNOST*	PROJEKTI
1. Komerrijalizacija stanova i poslovnih prostora	Broj objavljenih javnih natječaja za zakup	Poslovni prostori: 0	0	
	Broj nekretnina koje su objavljene na javnom natječaju za zakup	Poslovni prostori: 0		
	Broj sklopljenih ugovora temeljem javnih natječaja za zakup	Poslovni prostori: 0	0	

	Broj objavljenih javnih natječaja za kupoprodaju	0	0	
	Broj nekretnina koje su objavljene na javnom natječaju za kupoprodaju	Stanovi:0 Poslovni prostori: 0	0	
	Broj sklopljenih ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja, neposrednom pogodbom i temeljem Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Općine	Stanovi:0 Poslovni prostori: 0	0	
	Vrijednost sklopljenih ugovora o kupoprodaji	Stanovi:0 Poslovni prostori: 0	0	
	Broj sklopljenih sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Stanovi: 0 Poslovni prostori: 0	0	
	Vrijednost razvrgnute imovine prema sklopljenim sporazumima o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Stanovi: 0 Poslovni prostori: 0	0	
2. Reguliranje pravnog odnosa s postojećim korisnicima nekretnina	Broj sklopljenih ugovora o najmu/zakupu po kategorijama nekretnina	Stanovi: 0 Poslovni prostori: 0	0	
3. Naplata potraživanja	Vrijednost izdanih faktura s osnove korištenja nekretnina	25.000,00	25.000,00	

	Postotak naplate s osnove korištenja nekretnina	100	100	
4. Ulaganja u nekretnine	Broj nekretnina koje su predmet ulaganja (investicijsko i tekuće ulaganje)	Stanovi: 0 Poslovni prostori: 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: 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 Općine	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 ciljanu 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 Općine				
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 Općine te predlaganje izmjena i dopuna postojećih propisa kojima se uređuje upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine	Broj prijedloga zakonskih promjena i prijedloga novih propisa	0	0	
2. Provedba koordinacije upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine u odnosu na druga nadležna tijela kojima su temeljem Zakona kojim se uređuje upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine 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	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 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	80	100	
	Postotak ažurnih podataka u registru	80	100	

* 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 općinskom imovinom MJERA: Pобоljšanje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja u upravnom području upravljanja općinskom imovinom				
AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	POKAZATELJI REZULTATA	POČETNA VRIJEDNOST*	CILJANA VRIJEDNOST*	PROJEKTI
Uspostava strateškog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine	Donesena Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine	1	1	
2. Priprema i izrada Prijedloga Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine	Donesen Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama za 2026. godinu	0	1	
3. Doneseno Izvješće o provedbi Godišnjeg plana	Doneseno Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja	0	1	

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA OPĆINE STUBIČKE TOPLICE ZA 2026. GODINU

upravljanja nekretninama i pokretninama od prethodne godine	nekretninama i pokretninama od prethodne godine			
4. Priprema i izrada Provedbenog programa Općine za razdoblje 2025.-2029.	Donesen Provedbeni program Općine za razdoblje 2025.-2029.	1	1	
5. Priprema i izrada Izvješća o provedbi Provedbenog programa Općine	Doneseno Godišnje izvješće o provedbi Provedbenog programa Općine	0	1	

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

