



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD ZABOK**  
**Gradsko vijeće**

KLASA: 406-01/19-01/003  
URBROJ: 2197/01-02-19-2  
Zabok, 30. listopada 2019.

Na temelju članka 31. Statuta Grada Zaboka (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije, broj 9/13., 16/14. i 4/18.) Gradsko vijeće Grada Zaboka, na 29. sjednici održanoj 30. listopada 2019. godine, donosi

**STRATEGIJU UPRAVLJANJA IMOVINOM**  
**GRADA ZABOKA 2019. - 2025.**

**1. UVOD**

Strategijom upravljanja imovinom Grada Zaboka 2019. - 2025. (dalje u tekstu: Strategija) određuju se srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom Grada Zaboka (dalje u tekstu: Grad), uzimajući u obzir gospodarske i razvojne interese Grada Zaboka.

Cilj ove Strategije je osigurati učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Grada radi ostvarivanja zadaća i aktivnosti iz djelokruga rada Grada kroz pronalaženje optimalnih rješenja koja će povećati ili očuvati vrijednost imovine uz istovremeno korištenje njenih potencijala.

Strategija je izrađena uz odgovarajuću primjenu Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj 52/18.) i Zakona o Središnjem registru državne imovine (Narodne novine, broj 112/18.) te u skladu s preporukama Državnog ureda za reviziju po obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Krapinsko-zagorske županije. Po uzoru na Strategiju upravljanja državnom imovinom, ova se Strategija donosi za razdoblje od sedam godina.

Upravljanje imovinom Grada podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Grad učinkovito, racionalno i transparentno upravlja imovinom Grada i s njom povezanim obvezama, u ime i za račun građana radi održivog razvitka Grada, a osobito:

- izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza za imovinu Grada
- sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Grada u korist druge pravne ili fizičke osobe
- poduzimanje svih radnji u svezi s imovinom Grada s pažnjom dobrog gospodara i načelima upravljanja imovinom radi uređenja pravnih odnosa na imovini Grada
- po potrebi, utvrđivanje ili promjenu namjene imovine Grada.

Upravljanje imovinom, u širem smislu obuhvaća i raspolaganje imovinom Grada koje podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Grada 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 zaloga na imovini Grada ili na drugi način te davanje na uporabu imovine Grada.

Ovom se Strategijom, vezano za upravljanje imovinom Grada, utvrđuju vizija i misija.

### **Vizija**

Upravljanje imovinom Grada prema načelima odgovornosti, javnosti i ekonomičnosti u cilju razvoja Grada i na korist svih građana.

### **Misija**

Osigurati organizacijske, tehničke, financijske i ljudske resurse te druge uvjete za učinkovito, racionalno i transparentno upravljanje imovinom Grada.

## **2. PRAVNI OKVIR UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM GRADA**

- Ustav Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 56/90., 135/97., 08/98., 113/00., 124/00., 28/01., 41/01., 55/01., 76/10., 85/10. i 05/14.),
- Zakon 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. i 152/14.),
- Zakon o obveznim odnosima (Narodne novine, broj 35/05., 41/08., 125/11., 78/15. i 29/18.),
- 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. i 40/19.),
- Zakon 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. i 123/17.),
- Zakon o ustanovama (Narodne novine, broj 76/93., 29/97., 47/99. i 35/08.) i posebni propisi za pojedine vrste ustanova,
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj 52/18.),
- Zakon o Središnjem registru državne imovine (Narodne novine, broj 112/18.),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine, broj 78/15.),
- Zakon o proračunu (Narodne novine, broj 87/08., 136/12. i 15/15.),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine, broj 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15., 44/17. i 90/18.),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine, broj 125/11., 64/15. i 112/18.),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (Narodne novine, broj 80/11.),
- Zakon o gradnji (Narodne novine, broj 153/13., 20/17. i 39/19.),
- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13., 65/17., 114/18. i 39/19.),
- Zakon o koncesijama (Narodne novine, broj 69/17.),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu (Narodne novine, broj 78/12., 152/14. i 114/18.),
- Zakon o javnoj nabavi (Narodne novine, broj 120/16.),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, broj 68/18. i 110/18.),
- Statut Grada Zaboka (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije, broj 9/13., 16/14. i 4/18.),
- Lokalna razvojna strategija Grada Zaboka,
- Odluka o raspolaganju, upravljanju i stjecanju nekretnina (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije, broj 10/16.),
- Odluka o dodjeli nekretnina Grada Zaboka na korištenje organizacijama civilnog društva (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije, broj 31/15.),
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije, broj 12/19.),
- Odluka o kioscima (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije, broj 6/10.),

- ostali relevantni zakoni i propisi koji se odnose na područje upravljanja i raspolaganja imovinom Grada.

### **3. NAČELA UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA**

Imovinom Grada upravlja se učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti te sukladno zakonima, podzakonskim propisima i aktima Grada.

Načelo odgovornosti osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom Grada, nadzorom nad upravljanjem imovinom Grada, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja imovinom Grada te poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

Načelo javnosti upravljanja imovinom Grada osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom Grada u aktima koji se donose u vezi s upravljanjem imovinom Grada te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom Grada u Strategiji upravljanja imovinom Grada Zaboka i Godišnjem planu upravljanja imovinom Grada Zaboka, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima Grada vezanim uz upravljanje imovinom Grada te javnom objavom odluka o upravljanju imovinom Grada.

Imovinom Grada upravlja se sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Grada.

Načelo predvidljivosti upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se tako da se načelno jednako postupa u istim ili sličnim slučajevima.

### **4. IMOVINA GRADA**

Pojam „imovina Grada“, u smislu ove Strategije, podrazumijeva osobito sljedeću imovinu:

- 4.1.** Poslovne udjele u trgovačkim društvima čiji je imatelj Grad
- 4.2.** Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Grad osnivač
- 4.3.** Nekretnine i prava na nekretninama
- 4.4.** Novčana sredstva, prava i pokretnine.

#### **4.1. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Grad**

**4.1.1.** Grad je imatelj jednog poslovnog udjela u trgovačkom društvu Plavinka d.o.o. za obavljanje komunalnih djelatnosti, Zabok, M. Gupca 53, OIB: 17339560893, isti iznosi 100% temeljnog kapitala i jednak je osnivačkom ulogu od 20.000,00 kuna. Plavinka d.o.o. trgovačko je društvo osnovano za obavljanje komunalnih djelatnosti održavanja čistoće javnih površina, održavanje nerazvrstanih cesta, održavanje i uređenje javnih površina, održavanja groblja, obavljanje pogrebnih poslova, itd. Sjedište trgovačkog društva je u Zaboku.

**4.1.2.** Grad je imatelj jednog poslovnog udjela u trgovačkom društvu Komunalno-Zabok d.o.o. za obradu otpadaka koji iznosi 25% temeljnog kapitala i jednak je osnivačkom ulogu od 1.565.075,00 kuna. Uz Grad Zabok, suvlasnici trgovačkog društva su Općina Bedekovčina (24% udjela u temeljnom kapitalu), Općina Sveti Križ Začretje (19% udjela u temeljnom kapitalu), Općina Krapinske Toplice (16% udjela u temeljnom kapitalu) te Općina Veliko Trgovišće (16% udjela u temeljnom kapitalu). Komunalno-Zabok d.o.o. trgovačko je društvo

čije su osnovne djelatnosti prikupljanje i zbrinjavanje otpada, tržnica na malo te upravljanje i održavanje zgrada. Sjedište trgovačkog društva je u Zaboku.

**4.1.3.** Grad je imatelj jednog poslovnog udjela u trgovačkom društvu Zagorski vodovod d.o.o. za javnu vodoopskrbu i odvodnju koji iznosi 8,60% temeljnog kapitala i jednak je osnivačkom ulogu od 6.145.474,00 kuna. Uz Grad Zabok, suvlasnici trgovačkog društva su 25 Gradova i Općina iz Krapinsko-zagorske županije. Zagorski vodovod d.o.o. trgovačko je društvo čije su osnovne djelatnosti javna vodoopskrba i javna odvodnja na području Krapinsko-zagorske županije. Sjedište trgovačkog društva je u Zaboku.

**4.1.4.** Grad je imatelj jednog poslovnog udjela u Krapinsko-zagorskom Aerodromu d.o.o. koji iznosi 3,72% temeljnog kapitala i jednak je osnivačkom ulogu od 83.067,60 kuna. Preostali udio od 96,28% ili 2.149.932,40 kuna pripada Krapinsko-zagorskoj županiji. Krapinsko-zagorski Aerodrom d.o.o. pruža usluge organizacije polijetanja i slijetanja manjih sportskih zrakoplova i balona te kontinuirano razvija djelatnost za što bi bilo poticajno uključivanje privatnog partnera putem dokapitalizacije. Sjedište trgovačkog društva je u Zaboku.

## **4.2. Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Grad osnivač**

Temeljem odredbi posebnih zakona, Grad je osnivač sljedećih ustanova:

- 1 predškolska ustanova – Dječji vrtić Zipkica
- 1 knjižnica - Gradska knjižnica Ksaver Šandor Gjalski
- 1 pučko otvoreno učilište – Pučko otvoreno učilište Zabok

Grad je suosnivač, zajedno s 22 Gradova i Općina iz Krapinsko-zagorske županije, javne ustanove:

- Zagorska javna vatrogasna postrojba

## **4.3. Nekretnine i prava na nekretninama**

Grad raspolaže sljedećim **nekretninama** strateške važnosti:

### **4.3.1. Nerazvrstane ceste**

Grad Zabok vlasnik je i upravitelj nerazvrstanih cesta ukupne dužine približno 120 kilometara. Za potrebe upravljanja nerazvrstanim cestama izrađen je katastar nerazvrstanih cesta koji osim katastarskih podataka sadrži i podatke o karakteristikama (oznaka, širina, dužina, površina i dr.) svake pojedine ceste.

### **4.3.2. Dječja igrališta, trgovci, parkovi**

Grad Zabok upravlja s ukupno 26 dječjih igrališta na području Grada, trgovima – K.Š. Đalskog, Dragutina Domjanića i sv. Jelene te Parkom Milana Prpića.

### **4.3.3. Javna rasvjeta**

Grad Zabok vlasnik je sustava javne rasvjete sa približno 1500 rasvjetnih tijela.

### **4.3.4. Poslovni prostori Grada Zaboka – ZIVTOV trg 10**

Službeni poslovni prostori Grada Zaboka nalaze se u poslovnoj zgradi na adresi Zabok, ZIVTOV trg 10, II kat, površine 630,24m<sup>2</sup>. Predmetna zgrada izgrađena je na zkčbr. 2756/11

(u katastru nekretnina oznake 7353/11 k.o. Zabok), Poslovna zgrada ZIVTOV trg 1-15 i dvorište, te upisana u z.-k. uložak br. 5561 k.o. Zabok. Suvlasnički dio Grada Zaboka odnosi se na 28504/1000000 dijela - etažno vlasništvo (E-90) poslovni prostor oznake A2, ured na prvom i drugom katu zgrade ukupne neto korisne površine 630,24m<sup>2</sup>. Službenim prostorima koriste se izvršno i predstavničko tijelo te upravni odjeli Grada.

#### **4.3.5. Poslovni prostori Grada Zaboka – Kumrovečka ulica 6**

Grad Zabok suvlasnik je poslovnih prostora u zgradi na adresi Zabok, Kumrovečka 6. Predmetna zgrada izgrađena je na zkčbr. 1769/2, 1769/3, 1769/5 (u katastru nekretnina oznake kčbr. 7267/2 k.o. Zabok). Predmetna zgrada nije etažirana. Zgrada se nalazi u postupku povrata imovine, a njome upravljaju Ured državne uprave u Krapinsko-zagorskoj županiji, Krapinsko-zagorska županija i Grad Zabok. Poslovni prostori u vlasništvu Grada Zaboka dijelom su u zakupu za potrebe javnih službi, a dijelom se koriste kao prostori za smještaj gradske arhive.

#### **4.3.6. Zgrada Dječjeg vrtića Zipkica – Ulica Stjepana Radića 15**

Grad Zabok vlasnik je građevine izgrađene na zkčbr. 1751/2 (u katastru nekretnina oznake kčbr. 5984 k.o. Zabok), zgrada i neplodno površine 5204m<sup>2</sup>, upisane u z.-k.ul.br. 4954 k.o. Zabok. U predmetnoj građevini smješten je Dječji vrtić Zipkica. Zgrada je dana na upravljanje Dječjem vrtiću.

#### **4.3.7. Gradska knjižnica Ksavera Šandora Gjalskog – Ulica Stjepana Radića 1**

Grad Zabok vlasnik je etažnih dijelova u zgradi izgrađenoj na zkčbr. 1774 (u katastru nekretnina oznake 7272/2 k.o. Zabok), stambena zgrada u Zaboku, Ulici Stjepana Radića 1, površine 647m<sup>2</sup>, upisane u z.-k.ul.br. 3988 k.o. Zabok. Grad je vlasnik etažnih dijelova: Suvlasnički dio: 5355/302648 etažno vlasništvo (E-38), suvlasnički dio: 5460/302648 etažno vlasništvo (E-39), suvlasnički dio: 8221/302648 etažno vlasništvo (E-44), suvlasnički dio: 4000/302648 etažno vlasništvo (E-45), suvlasnički dio: 2327/302648 etažno vlasništvo (E-46), suvlasnički dio: 3000/302648 etažno vlasništvo (E-47) te suvlasnički dio: 3000/302648 etažno vlasništvo (E-48). U predmetnim etažnim dijelovima smještena je Gradska knjižnica Ksavera Šandora Gjalskog Zabok. Poslovni prostori dani su na upravljanje Gradskoj knjižnici Ksaver Šandor Gjalski Zipkica temeljem ugovora.

#### **4.3.8. Multimedijalni centar – kino Zabok – Kumrovečka ulica 6 i 8**

Grad Zabok vlasnik je multimedijalnog centra koji se nalazi u zgradi na adresi Kumrovečka ulica 6 i 8 u Zaboku. Predmetna zgrada izgrađena je na zkčbr. 1769/2, 1769/3, 1769/5 (u katastru nekretnina oznake kčbr. 7267/2 k.o. Zabok). Predmetna zgrada nije etažirana. Multimedijalnim centrom upravlja Pučko otvoreno učilište Zabok na temelju ugovora.

#### **4.3.9. Poslovni prostor u zgradi u Ulici Stjepana Radića 38 - sklonište**

Grad Zabok vlasnik je poslovnog prostora u zgradi na adresi Zabok, Ulica Stjepana Radića 38. Predmetna zgrada izgrađena je na zkčbr. 1764/2 (u katastru nekretnina oznake kčbr. 5953/2 k.o. Zabok), dvorište, zgrada mješovite uporabe, parkiralište površine 3405m<sup>2</sup>, upisana u z.-k.ul.br. 5541 k.o. Zabok. Osnovna namjena prostora je gradsko sklonište. Predmetni poslovni prostor dan je na upravljanje Gradskom društvu Crvenog križa Zabok temeljem ugovora.

#### **4.3.10. Područna škola u Špičkovini – Špičkovina 16**

Grad Zabok vlasnik je etažnih dijelova zgrade u Špičkovini izgrađene na kčbr. 1269/7, površine 834m<sup>2</sup>, upisane u z.-k.ul.br. 1288 k.o. Špičkovina. Grad je vlasnik etažnih dijelova: suvlasnički dio 951/10000 etažno vlasništvo (E-2) te suvlasnički dio 5620/10000 etažno vlasništvo (E-3). Predmetni etažni dijelovi zgrade koriste se za potrebe predškolskog odgoja u okviru programa Dječjeg vrtića Zipkica te za potrebe osnovnoškolskog programa Područne škole Špičkovina.

#### 4.3.11. Mrtvačnica i groblje u Zaboku – Ulica Matije Gupca 15B

Grad Zabok vlasnik je mrtvačnice i groblja u Zaboku. Mrtvačnica je izgrađena na nekretnini oznake zkčbr. 24/9 (u katastru nekretnina oznake kčbr. 6203 k.o. Zabok), površine 1247m<sup>2</sup>, upisanoj u z.-k.ul.br. 1750 k.o. Zabok, dok je groblje izgrađeno na nekretnini oznake zkčbr. 25 (u katastru nekretnina oznake kčbr. 6204 k.o. Zabok), površine 18741 m<sup>2</sup>, upisanoj u z.-k.ul.br. 6230 k.o. Zabok. Mrtvačnicom i grobljem upravlja gradsko trgovačko društvo Plavinka d.o.o.

#### 4.3.12. Sportska dvorana Zabok – Prilaz Janka Tomića 2a

Grad Zabok vlasnik je sportske dvorane izgrađene na zkčbr. 2886/1 k.o. Zabok (u katastru nekretnina oznake kčbr. 8185/1 k.o. Zabok), površine 13844m<sup>2</sup>, upisane u z.-k.ul.br. 4934 k.o. Zabok. Sportska dvorana koristi se za potrebe provođenja nastave srednjih škola (Gimnazija A.G. Matoša i ŠUDIGO) te za sportska i društvena događanja. Objektom sportske dvorane upravlja Sportska zajednica Grada Zaboka na temelju ugovora.

#### 4.3.13. Društveni domovi

Grad Zabok vlasnik je domova:

| NAZIV                  | ADRESA                  | ZKČBR.                  | KČBR.                   | OSNOVNA NAMJENA |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|
| Grdenci                | Grdenci 90              | 2046/2 k.o.<br>Mirkovec | 2046/2 k.o.<br>Mirkovec | Društvena       |
| Grabrovec              | Ulica Grabrovec 12      | 618 k.o. Zabok          | 5596 k.o.<br>Zabok      | Društvena       |
| Repovec                | Repovec 45c             | 1635/4 k.o.<br>Zabok    | 2803/2 k.o.<br>Zabok    | Društvena       |
| Prosenik<br>Gubaševski | Prosenik Gubaševski 25a | 731/3 k.o.<br>Gubaševo  | 731/3 k.o.<br>Gubaševo  | Društvena       |
| Prosenik Začretski     | Prosenik Začretski 69a  | 762/10 k.o.<br>Pustodol | 762/10 k.o.<br>Pustodol | Društvena       |
| Lug                    | Lug Zabočki bb          | 3105/5 k.o.<br>Zabok    | 8470/5 k.o.<br>Zabok    | Društvena       |
| Pavlovec Zabočki       | Pavlovec Zabočki 48     | 2016/2 k.o.<br>Zabok    | 9448 k.o.<br>Zabok      | Vatrogasna      |
| Dom strijelaca         | Ulica Matije Gupca 112  | 1827/1 k.o.<br>Zabok    | 7446 k.o.<br>Zabok      | Sportska        |
| SC Zaseka              | Lug Zabočki 36a         | 3028/1 k.o.<br>Zabok    | 7103/1 k.o.<br>Zabok    | Sportska        |
| SC Đalski              | Martinišće 8a           | 2750 k.o.<br>Gubaševo   | 2750 k.o.<br>Gubaševo   | Sportska        |

#### 4.3.14. Ostale zgrade i poslovni prostori

- Poslovni prostori u zgradi u Zaboku, Ulica Matije Gupca 22 (II kat zgrade suda)
- Poslovni prostori u zgradi u Zaboku, Ulica Matije Gupca 53 (stara zgrada policije)
- Kompleks zgrada „Regenerator“ – Ulica mladih 2
- Tržnica – Ulica Matije Gupca 67
- Poslovni prostor na tavanu zgrade Ulica Matije Gupca 67 (nije priveden svrsi)

#### **4.3.15. Odlagalište komunalnog otpada Gubaševo**

Grad je vlasnik odlagališta komunalnog otpada Gubaševo. Odlagalištem upravlja trgovačko društvo Komunalno-Zabok d.o.o. iz Zaboka, ZIVTOV trg 3. Odlagalište je zatvoreno za daljnje odlaganje otpada Odlukom Gradonačelnika KLASA: 363-01/19-01/064 URBROJ: 2197/01-03/1-19-1 dana 12. rujna 2019. godine.

#### **4.3.16. Građevinsko zemljište**

Grad Zabok suvlasnik je u 2/6 dijela nekretnina oznake kčbr. 81/3 (u katastru nekretnina oznake kčbr. 5896/1 k.o. Zabok), pašnjak površine 2403m<sup>2</sup> te kčbr. 81/7 (u katastru nekretnina oznake kčbr. 5896/2 k.o. Zabok), oranica površine 86m<sup>2</sup>, obje upisane u z.-k.ul.br. 3488 k.o. Zabok. U naravi radi se o neizgrađenom građevinskom zemljištu u Bregovitoj ulici u Zaboku.

#### **4.3.17. Poljoprivredno zemljište**

Grad je vlasnik nekretnina – poljoprivrednog zemljišta veće površine:

- Zkčbr. 2957 (u katastru kčbr. 6398, 6399 i 6400 k.o. Zabok) k.o. Zabok, površine 2036m<sup>2</sup>.

#### **4.4. Novčana sredstva, prava i pokretnine**

Ovim oblicima imovine upravlja se i raspolaže temeljem odredbi Zakona o proračunu, ostalih propisa donesenih temeljem njega te u skladu s posebnim propisima u određenom području te stoga nisu predmetom daljnje razrade u ovoj Strategiji.

### **5. SREDNJOROČNI CILJEVI I SMJERNICE ZA NJIHOVU REALIZACIJU**

#### **5.1. Srednjoročni ciljevi**

U svrhu upravljanja imovinom Grada prema načelima odgovornosti, javnosti i ekonomičnosti u cilju razvoja Grada i na korist svih građana ovom se Strategijom definiraju sljedeći srednjoročni ciljevi:

**CILJ 1** – Vođenje evidencije o oblicima imovine kojom upravlja, raspolaže ili koja je dana na korištenje Gradu, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine

**CILJ 2** – Normativno uređenje područja upravljanja imovinom

**CILJ 3** – Učinkovito upravljanje imovinom

#### **5.2. Smjernice za realizaciju srednjoročnih ciljeva**

**5.2.1. Smjernice za realizaciju cilja 1** - Vođenje evidencije o oblicima imovine kojom upravlja, raspolaže ili koja je dana na korištenje Gradu, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine.

**5.2.1.1. Informatizacija i digitalizacija informacijsko-komunikacijskih sustava**

Unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije informacijsko-komunikacijskih sustava odnosi se na poboljšanje postojećih i unošenje novih informacijsko-komunikacijskih rješenja u području upravljanja imovinom. Osim unaprjeđenja i uvođenja novih rješenja, potrebno je osigurati informatičko-infrastrukturne uvjete (nova sistemska rješenja – server, radne stanice i brzi pristup internetu) te kontinuirano raditi na sigurnosti informacijsko-komunikacijskog sustava.

**5.2.1.2. Vođenje informacijskog sustava pod nazivom Registar imovine Grada Zaboka**

Grad Zabok koristi informacijski sustav Registar nekretnina od studenog 2013. godine. U isti su uneseni podaci o nekretninama u vlasništvu Grada te imovina od interesa za Grad (udjeli u trgovačkim društvima). U predmetni informacijski sustav unijeti će se podaci o svim javnim oblicima imovine te će se na taj način ostvariti prikaz imovine Grada na jedinstvenom mjestu.

**5.2.1.3. Unos podataka u informacijski sustav Registar imovine Grada Zaboka**

U sustav će se unositi podaci o imovini u skladu s klasifikacijom javnih oblika imovine prema rasporedu računa Računskog plana za proračunsko računovodstvo. Obavezno će se unijeti naznaka isprave na temelju koje je izvršen upis, promjena ili brisanje u Registar imovine Grada.

**5.2.2. Smjernice za realizaciju cilja 2 - Normativno uređenje područja upravljanja imovinom**

**5.2.2.1. Donošenje Strategije upravljanja imovinom Grada za sedmogodišnja razdoblja**

Strategija upravljanja imovinom Grada Zaboka donosi se za razdoblje od sedam godina analogno članku 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom kojim je propisano da Hrvatski sabor donosi Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje od sedam godina. Donošenje Strategije Gradskom vijeću Grada Zaboka predlagati će gradonačelnik. U izradu nacрта uključiti će se sva upravna tijela Grada, a po potrebi i druga tijela i pravne osobe s javnim ovlastima. Strategija će se objaviti u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“ i na mrežnim stranicama Grada.

**5.2.2.2. Podnošenje izvješća o provedbi Strategije upravljanja imovinom Grada Zaboka za sedmogodišnja razdoblja**

O provedbi Strategije, gradonačelnik podnosi izvješće Gradskom vijeću Grada Zaboka, u godini koja slijedi nakon posljednje godine na koju se ista odnosi. Izrađuje se i objavljuje na isti način kao i Strategija.

**5.2.2.3. Donošenje Godišnjih planova upravljanja imovinom Grada**

Na temelju Strategije, gradonačelnik donosi Godišnji plan upravljanja imovinom Grada (dalje u tekstu: Plan) do 31. prosinca tekuće godine za narednu godinu. Prijedlog Plana izrađuje Ured Grada te će se u izradu uključiti druga upravna tijela Grada. Plan se objavljuje u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“ i na mrežnim stranicama Grada.

**5.2.2.4. Podnošenje Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Grada Zaboka**



Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom gradonačelnik podnosi Gradskom vijeću Grada Zaboka, najkasnije do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu. Izrađuje se i objavljuje na isti način kao i Plan.

#### **5.2.2.5. Odluka o raspolaganju, upravljanju i stjecanju nekretnina Grada Zaboka**

Odluku o raspolaganju, upravljanju i stjecanju nekretnina Grada Zaboka donosi Gradsko vijeće Grada Zaboka. Njome se propisuju ovlasti i postupanje (procedure i kriteriji) nadležnih tijela prilikom raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Zaboka te prilikom stjecanja nekretnina u vlasništvo Grada.

#### **5.2.2.6. Druge opće akte o upravljanju imovinom donositi u skladu sa zakonima i drugim propisima, a pojedinačne akte u skladu sa zakonima, drugim propisima i općim aktima iz odnosnog područja**

Druge opće akte koji se donose vezano za upravljanje imovinom (npr. odluka kojom je uređeno davanje u zakup poslovnih prostora) potrebno je donositi u skladu sa zakonima i drugim propisima, a pojedinačne odluke o upravljanju imovinom (npr. odluka o prodaji nekretnine, odluka o prodaji udjela u trgovačkom društvu) u skladu sa zakonima, drugim propisima i općim aktima, ovisno o kojoj se vrsti imovine radi i koja je vrijednost iste te ovisno o kojoj se vrsti raspolaganja radi.

### **5.2.3. Smjernice za realizaciju cilja 3 – Učinkovito upravljanje imovinom**

#### **5.2.3.1. Utvrditi namjenu te ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj nekretnini kojom upravlja, raspolaže ili koja je dana na korištenje Gradu Zaboku, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine**

Za svaku nekretninu kojom upravlja, raspolaže ili koja je dana na korištenje Gradu, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine, utvrditi će se namjena te će ista biti evidentirana u informacijskom sustavu Registar imovine Grada Zaboka kao zaseban podatak. Podaci o namjeni svake pojedine nekretnine, zajedno s financijskim podacima, biti će polazište za donošenje odluka o upravljanju istima u budućem razdoblju.

#### **5.2.3.2. Riješiti imovinsko-pravne odnose na nekretninama**

Potrebno je kontinuirano rješavati imovinskopravne odnose na nekretninama radi upisa prava vlasništva ili drugih prava u korist Grada ili pravnih osoba kojih je osnivač ili vlasnik Grad ako za to postoji na zakonu zasnovan interes. Prioritetno se rješavaju imovinskopravni odnosi u svrhu realizacije strateških i drugih investicijskih projekata od značaja za Grad te imovinskopravni odnosi vezano uz komunalnu infrastrukturu – nerazvrstane ceste, dječja igrališta, itd.

#### **5.2.3.3. Poduzeti aktivnosti za stavljanje u funkciju nekretnina koje trenutno nisu u funkciji ili iznaći rješenja za nekretnine za koje ne postoji interes za njihovim zadržavanjem**

Za nekretnine koje nisu u funkciji izvršiti će se analiza i procjena opravdanosti i interesa Grada za zadržavanjem istih u vlasništvu Grada. Ukoliko ne postoji interes da se neka od nekretnina zadrži u vlasništvu Grada ili u nekom drugom pravnom režimu temeljem kojeg Grad raspolaže nekretninom, iznaći će se rješenja u vidu prodaje, davanja u zakup ili će se na drugi način pokušati ostvariti direktan prihod u Proračun Grada, čime bi se optimizirao portfelj nekretnina Grada.

#### **5.2.3.4. Poduzeti mjere i radnje u smjeru smanjenja troškova Grada koji proizlaze iz vlasništva odnosno korištenja poslovnih prostora kojima upravlja, raspolaže ili koji su**

**dani na korištenje Gradu, neovisno o nositelju vlasničkih prava na tim poslovnim prostorima.**

Na temelju analize podataka iz Registra imovine Grada Zaboka, drugih dostupnih registara i evidencija poduzimati će se organizacijske, tehničke i druge mjere za postizanje ušteda kroz smanjenje troškova korištenja poslovnih prostora. Pri odabiru mjera potrebno je voditi računa o omogućavanju pristupa osobama smanjene pokretljivosti, uvažavanju rješenja usmjerenih na postizanje više razine energetske učinkovitosti, poštivanju propisa zaštite na radu te propisa o održivom gospodarenju otpadom. Poslovni prostori moraju se održavati u okviru standarda ovisno o namjeni, poštujući sve zakonske propise i pravila struke. Treba se voditi briga o osiguranju od uobičajenih rizika kao što su požar, olujno nevrijeme, izljev vode i slično, te ovisno o prilikama, i od specifičnih rizika.

Za nekretnine u vlasništvu Grada, a kojima upravlja treća osoba, potrebno je ugovorom o upravljanju detaljno propisati način i rokove izvještavanja. Za sve nekretnine u vlasništvu Grada potrebno je vršiti periodične preglede radi utvrđivanja stanja istih.

#### **5.2.3.5. Provoditi analize i procjene opravdanosti prilikom nabave nekretnina i ostale imovine veće vrijednosti**

Za potrebe nabave nekretnina i ostale imovine veće vrijednosti potrebno je vršiti analizu i procjenu opravdanosti nabave.

### **6. ZAKLJUČNO**

Grad svojom imovinom postupa kao dobar gospodar. Ovom Strategijom se potvrđuje nastojanje Grada za učinkovitim, racionalnim i transparentnim upravljanjem imovinom Grada u svrhu održavanja postojećih i stvaranja novih vrijednosti i ekonomskih koristi na dobrobit svih stanovnika Grada.

### **7. ZAVRŠNE ODREDBE**

Ova Strategija objavit će se u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije i na mrežnim stranicama Grada Zaboka.

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA**

**Žarko Ivančić, oec.**

DOSTAVITI:

1. Upravna tijela Grada,
2. Za objavu,
3. Za zbirku isprava,
4. Za prilog zapisniku,
5. Pismohrana.

