



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
GRAD ZABOK
Gradonačelnica

KLASA: 406-06/25-01/003
URBROJ: 2140-6-3/3-25-1
Zabok, 23. prosinca 2025.

Na temelju članka 42. stavka 2. točke 6. Statuta Grada Zaboka („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 9/13., 16/14., 4/18., 5/20. i 15/21.), Strategije upravljanja imovinom Grada Zaboka 2019.-2025. („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 45/19.) te članka 7. stavka 1. Odluke o raspolaganju, upravljanju i korištenju nekretnina i pokretnina Grada Zaboka („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 20/23.), gradonačelnica Grada Zaboka, dr.sc. Valentina Đurek, donosi

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA ZABOKA
ZA 2026. GODINU

I.

Ovim Planom određuju se kratkoročni ciljevi, godišnje smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom te provedbene mjere.

Imovina Grada Zaboka za koju se donosi ovaj Plan odnosi se na:

- Poslovne udjele u trgovačkim društvima čiji je imatelj Grad,
- Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je osnivač Grad,
- Nekretnine i prava na nekretninama (neizgrađeno građevinsko zemljište, zemljište izvan građevinskog područja naselja, poslovne i skladišne prostore, društvene domove, sportske građevine, dječja igrališta, zemljišta za postavu kioska, zemljišta za postavu reklamnih panoa te nerazvrstane ceste i javne puteve) te
- Novčana sredstva, prava i pokretnine.

II.

Kratkoročni ciljevi upravljanja imovinom obuhvaćaju:

- Učinkovitost – upravljanje imovinom Grada Zaboka temelji se na učinkovitosti radi postizanja ciljeva određenih Strategijom upravljanja imovinom. Učinkovito upravljanje imovinom podrazumijeva utvrđivanje najboljeg načina korištenja imovine u svrhu ostvarenja društvenih i komunalnih ciljeva Grada.
- Transparentnost – pozitivnim zakonskim normama te gradskim odlukama propisana je transparentnost u postupanju s imovinom-nekretninama u skladu s činjenicom da je Grad pravna osoba javnog prava koja upravlja imovinom u svrhu općeg društvenog, gospodarskog i socijalnog napretka svojih građana. Postupci prodaje te davanja u zakup imovine-nekretnina Grada Zaboka provode se putem javnih natječaja.
- Racionalnost – upravljanje imovinom-nekretninama Grada Zaboka podrazumijeva primjenu optimalnog pristupa uzimajući u obzir potrebe poduzetnika, organizacija civilnog društva te građana, a u svrhu ostvarivanja osnovnih potreba Grada.

- Ekonomičnost – s osnove ekonomičnosti upravljanje imovinom-nekretninama treba udovoljavati, s jedne strane, povećanju gradskih prihoda uz realna ulaganja, a s druge strane, održavanje postojećih standarda te poboljšanje istih, sve u skladu s namjenom pojedine nekretnine, potrebama Grada i raspoloživim proračunskim sredstvima.

III.

Godišnje mjere i smjernice upravljanja imovinom Grada Zaboka u 2026. godini:

- prodaja neizgrađenog zemljišta unutar građevinskog područja naselja radi poticanja izgradnja građevina te stjecanja dodatnih prihoda,
- prodaja suvlasničkih dijelova nekretnina koje nisu od interesa za Grad,
- prodaja zemljišta izvan granica građevinskog područja naselja radi poticanja poljoprivrede i gospodarstva te stjecanja dodatnih prihoda,
- davanje u zakup poslovnih i skladišnih prostora, zemljišta za postavu kioska te zemljišta za postavu reklamnih panoa u svrhu učinkovitog raspolaganja nekretninama i stjecanju dodatnih prihoda,
- davanje na upravljanje društvenih i sportskih građevina u vlasništvu Grada u svrhu osiguranja optimalne iskoristivosti građevina te upravljanja objektima pažnjom dobrog gospodara,
- redovito utvrđivanje stanja dječjih igrališta i postavljenih sprava, zamjena i popravak istih radi osiguranja od nezgoda i povećanja sigurnosti,
- evidentiranje nerazvrstanih cesta u javnim knjigama u svrhu povećanja učinkovitosti u uporabi, održavanju i planiranju razvoja mreže nerazvrstanih cesta Grada Zaboka,
- evidentiranje komunalne infrastrukture u javnim knjigama u svrhu povećanja učinkovitosti u uporabi, održavanju i planiranju razvoja komunalne infrastrukture,
- izvršavanje aktivnosti i projekata planiranih proračunom Grada Zaboka za 2026. godinu te pratećim programima.

IV.

Provedbene mjere ovog Plana su:

- Evidentiranje imovine – kontinuirano izvršavati evidentiranje svakih promjena na imovini te utvrditi prijedloge/planove za optimalno korištenje imovine,
- Oglašavanje – putem sredstava javnog priopćavanja (Internet stranica Grada, tiskani, audio i video mediji, oglasne ploče Grada, neposrednim kontaktom) ponuditi imovinu koja ne služi osnovnim funkcijama Grada potencijalnim kupcima, zakupnicima, odnosno korisnicima,
- Prikupljanje i obrada zahtjeva – prikupljati pisma namjere i zahtjeve za kupnju, odnosno zakup imovine Grada, pružiti pravovremenu i potpunu informaciju, omogućiti realizaciju ugovora u najkraćem mogućem roku,
- Kontrola izvršavanja ugovornih obveza – redovitim praćenjem izvršavanja ugovornih obveza ostvarivati dvostruke funkcije – održavanje kontakata i praćenje potreba korisnika gradske imovine te nadzor nad korisnicima radi očuvanja vrijednosti imovine, odnosno sprječavanjem nastanka štete.

V.

Mjere prema pojavnim oblicima imovine:

POSLOVNI UDJELI U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA ČIJI JE IMATELJ GRAD

U 2026. godini ne planira se raspolaganje poslovnim udjelima Grada u trgovačkim društvima.

OSNIVAČKA PRAVA U PRAVNIM OSOBAMA KOJIMA JE OSNIVAČ GRAD

U 2026. godini ne planira se raspolaganje osnivačkim pravima Grada u pravnim osobama.

NEKRETNINE I PRAVA NA NEKRETNINAMA

Zemljište unutar građevinskog područja naselja

U 2026. godini planira se prodaja nekretnina-zemljišta unutar granica građevinskog područja naselja, nekretnina oznake:

- kčbr. 1528/1 (u katastru odgovara kčbr. 1938, k.o. Zabok), kuća, dvorište i oranica površine 2791m², upisano u z.-k.ul.br. 3370 k.o. Zabok,
- kčbr. 1581/2 (u katastru odgovara kčbr. 2788/1, k.o. Zabok), livada, površine 755m², upisana u z.-k.ul.br. 5441 k.o. Zabok,
- kčbr. 1581/4 (u katastru odgovara kčbr. 2788/2, k.o. Zabok), livada, površine 1230m², upisana u z.-k.ul.br. 5441 k.o. Zabok,
- kčbr. 422/2, dvorište, površine 133m², upisano u z.-k.ul.br. 2612 k.o. Pustodol (Zabok),
- kčbr. 429/2, oranica, površine 619m², upisana u z.-k.ul.br. 2612 k.o. Pustodol (Zabok).

Zemljište izvan granica građevinskog područja naselja

U 2026. godini planira se prodaja nekretnina-zemljišta izvan granica građevinskog područja naselja, nekretnine oznake:

- kčbr. 1579/1 k.o. Zabok (u katastru odgovara kčbr. 2737, k.o. Zabok), livada, površine 3781m², upisana u z.-k.ul.br. 6564 k.o. Zabok.
- kčbr. 429/8, oranica, površine 1187m², upisana u z.-k.ul.br. 2612 k.o. Pustodol (Zabok),
- kčbr. 431/8, oranica, površine 144m², upisana u z.-k.ul.br. 2612 k.o. Pustodol (Zabok),
- kčbr. 438/4, šuma, površine 2683m², upisana u z.-k.ul.br. 2612 k.o. Pustodol (Zabok),
- kčbr. 439/4, livada, površine 2856m², upisana u z.-k.ul.br. 2612 k.o. Pustodol (Zabok),
- kčbr. 440/3, livada, površine 658m², upisana u z.-k.ul.br. 2612 k.o. Pustodol (Zabok),
- kčbr. 446/10, oranica, površine 4953m², upisana u z.-k.ul.br. 2612 k.o. Pustodol (Zabok),
- kčbr. 448/10, oranica, površine 996m², upisana u z.-k.ul.br. 2612 k.o. Pustodol (Zabok),
- kčbr. 448/18, oranica, površine 1403m², upisana u z.-k.ul.br. 2612 k.o. Pustodol (Zabok),
- kčbr. 448/26, oranica, površine 615m², upisana u z.-k.ul.br. 2612 k.o. Pustodol (Zabok),
- kčbr. 448/32, šuma, površine 3557m², upisana u z.-k.ul.br. 2612 k.o. Pustodol (Zabok),
- kčbr. 448/38, šuma i oranica, površine 2719m², upisane u z.-k.ul.br. 2612 k.o. Pustodol (Zabok),

- kčbr. 448/39, šuma i oranica, površine 2629m², upisane u z.-k.ul.br. 2612 k.o. Pustodol (Zabok),
- kčbr. 448/47, šuma, površine 2554m², upisana u z.-k.ul.br. 2612 k.o. Pustodol (Zabok),
- kčbr. 450/8, oranica, površine 281m², upisana u z.-k.ul.br. 2612 k.o. Pustodol (Zabok),
- kčbr. 3359, oranica, površine 1658m², upisana u z.-k.ul.br. 5870 k.o. Mirkovec

Poslovni prostor

Sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora produžit će se ugovori o zakupu za one zakupnike koji ispunjavaju zakonske uvjete.

Za upražnjene poslovne prostore koji nemaju druge odgovarajuće namjene planira se raspisivanje javnog natječaja za davanje u zakup.

Društveni domovi

Društveni dom u naselju Grdenci predan je na povremeno korištenje Dramskoj udruzi Kaj, Grdenci.

Društvenim domom u naselju Repovec upravlja Mjesni odbor III.

Društveni dom uz Ulicu Grabrovec predan je na povremeno korištenje Sportskoj udruzi Grabrovčani.

Društveni dom u Proseniku Gubaševskom predan je na povremeno korištenje udruzi Limena glazba Prosenik - Zabok.

Društvenim domom u Proseniku Začretskom upravlja Mjesni odbor VII.

Društvenim domom u Pavlovcu Zabočkom upravlja DVD Pavlovec Zabočki.

Društvenim domom u Lugu Zabočkom – kućica, nogometno i dječje igralište upravlja Udruga „Lug-sport“.

Na području naselja Tisanić Jarek postavljen je kontejner na dječjem igralištu koji služi kao privremeni društveni dom te glasačko mjesto.

Na dječjem igralištu u Jakuševcu Zabočkom postavljen je kontejner koji služi kao privremeni društveni dom te glasačko mjesto.

Društvenim domom Kaštel upravlja Udruga za sportsku rekreaciju „Zabočka“.

Sportske građevine

Sportskom dvoranom Zabok upravlja Sportska zajednica Grada Zaboka.

Sportskim centrom Zaseka upravlja NK Mladost Zabok. Za isti je izrađena projektna dokumentacija za preuređenje te će se navedeni projekt prijaviti na odgovarajući natječaj.

Sportskim centrom Đalski upravlja HŠD Đalski.

Sportskim centrom u Dubravi Zabočkoj upravlja NK „Rudar“ Dubrava Zabočka.

Sportskim domom „Dom strijelaca“ u Zaboku, u Ulici M. Gupca 112, u dijelu namijenjenom za sport, koristi se streljačko društvo „Tekstilac“ Zabok.

Upravljanje sportskim građevinama navedenim pravnim osobama povjereno je na temelju odluka Gradskog vijeća i ugovora.

Gradske ustanove

Centrom urbane kulture „re-GENERATOR“-a, Zabok, Ulica mladih 2, upravlja javna ustanova Centra urbane kulture Regenerator.

Nekretninom u Zaboku na adresi Ulica Stjepana Radića 15, na kojoj se nalazi Dječji vrtić Zipkica, upravlja navedena ustanova.

Gradskim prostorima u zgradi u Zaboku, Ulica Stjepana Radića 1 upravlja Gradska knjižnica Ksavera Šandora Gjalskog koja iste koristi za obavljanje vlastite djelatnosti.

Objektom Područne škole u Špičkovini koristi se Dječji vrtić Zipkica za provođenje programa predškole i Osnovna škola K. Š. Gjalskog za provođenje programa razredne nastave.

Dječja igrališta

U planu za 2026. godinu je:

- izgradnja PARKS – Prostora aktivnosti, razvoja, kreativnosti i sporta (uređenje okoliša između SKATE parka i PUMP TRACK STAZE),
- Uređenje dječjeg igrališta uz NC ZBK 081 – Zabočka cesta,
- izrada projektne dokumentacije za dječje igralište Bregi Zabočki,
- izrada projektne dokumentacije za proširenje SKATE parka,
- izrada projektne dokumentacije za dječje igralište Grdenci,
- Uređenje dječjeg igrališta u naselju Jakuševac Zabočki.

Na ostalim dječjim igralištima planira se popravak i zamjena dotrajalih sprava.

Zemljišta za postavu kioska

Za upražnjene lokacije za postavu kioska planira se raspisivanje javnog natječaja, odnosno uklanjanje i/ili prenamjena za lokacije koje se ne koriste.

Zemljišta za postavu reklamnih panoa

Postojećim zakupnicima koji redovito izvršavaju ugovorne obveze ponudit će se produženje ugovora.

Za upražnjene lokacije kao i nove lokacije za postavu reklamnih panoa planira se raspisivanje javnog natječaja.

Nerazvrstane ceste i javni putevi

Grad Zabok planira kontinuirano snimanje i upisivanje nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige i katastar nekretnina sukladno osiguranim sredstvima u proračunu.

U 2026. godini planira se:

- provedba mjera/rješenja za smirivanje prometa u naseljima Zabok, Pavlovec Zabočki i Grdenci
- Izgradnja željezničko-cestovnog prijelaza u Ulici Celine NC ZBK 043,
- Izgradnja nogostupa i oborinske kanalizacije u naselju Jakuševac Zabočki uz ŽC 2193,
- Izgradnja nogostupa i oborinske kanalizacije u naselju Martinišće uz ŽC 2189
- Izgradnja nogostupa i oborinske kanalizacije u naseljima Repovec i Tisanić Jarek uz ŽC 2161
- Izgradnja nogostupa i oborinske kanalizacije u naselju Repovec uz ŽC 2161
- Izgradnja nogostupa uz NC REP 006 Odvojak Repovečki – izrada projektne dokumentacije
- Izgradnja nogostupa u Humu Zabočkom uz dio NC HZA 004 Odvojak Ivić – Crnković
- Izrada projektne dokumentacije za spojnu cestu – Ulica J. B. Tita NC ZBK 052 i Ulica K. Š. Gjalski NC ZBK 055.

U 2026. planira se modernizacija nerazvrstanih cesta na području grada Zaboka u ukupnoj vrijednosti od 400.000,00 eura.

U suradnji s mjesnim odborima na području Grada Zaboka planira se održavanje prohodnosti javnih puteva i uređenje istih čišćenjem raslinja, šljunčanjem, postavljanjem horizontalne i vertikalne signalizacije te prometnih ogleдалa.

Trgovi, parkovi, šetnice, staze

U 2026. godini planira se izrada izvedbenih projekata za rekonstrukciju i uređenje Trga K. Š. Gjalskog.

Planiran je početak radova na uređenju i označavanju hodačke staze – Ksaverove staze.

U 2026. godini nastavljaju se pripremni radovi na projektiranju biciklističke staze Zabok – Krapinske Toplice – Pregrada te biciklističke staze Zabok – Veliko Trgovišće – Tuheljske Toplice.

Javna rasvjeta

U 2026. godini planira se ulaganje u sustav javne rasvjete Grada Zaboka u iznosu od 50.000,00 eura.

Groblja

Gradskim grobljem Zabok upravlja trgovačko društvo Plavinka d.o.o.

U 2026. godini planira se:

- oblaganje potpornog zida sa otvorima za urne kamenim pločama
- izgradnja grobnih okvira i pješačkih staza.

Ošasna imovina

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

NOVČANA SREDSTVA, PRAVA I POKRETNINE

U 2026. godini prihodi i rashodi Grada planirani su Proračunom Grada Zaboka za 2026. godinu.

Preuzete kreditne obveze podmirivat će se redovno.

Redovito se prate likvidacijski, predstečajni i stečajni postupci radi prijava tražbina po istima.

Strateška imovina Grada osigurana je kod osiguravajućeg društva za slučajeve nastanka šteta. Za potrebe zaštite imovine u uporabi je sustav video nadzora prostorija koje koristi gradska uprava te sustav video nadzora javnih površina pod upravljanjem Grada (Trg K.Š. Gjalskog, Park Milana Prpića, Trg D. Domjanića, Gradsko groblje Zabok, Skate park, reGARDEN, Sportska dvorana Zabok).

Za potrebe rada službe u 2026. godini vršit će se zamjena oštećene i/ili zastarjele računalne, telekomunikacijske i ostale uredske opreme novom.

