



Republika Hrvatska
Varaždinska županija
Grad Lepoglava



**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U
VLASNIŠTVU GRADA LEPOGLAVE
ZA 2025. GODINU**

Lepoglava, studeni 2024.

SADRŽAJ

1. UVOD	1
2. SREDSTVA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM.....	4
3. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU GRADA LEPOGLAVE	5
4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA LEPOGLAVE.....	7
5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA LEPOGLAVE	10
5.1. Poduzetnička zona	12
6. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM U VLASNIŠTVU GRADA LEPOGLAVE.....	13
6.1. Nerazvrstane ceste.....	13
6.2. Groblja i krematoriji na grobljima	15
6.3. Javne zelene površine	16
6.4. Javna rasvjeta	19
6.5. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila	20
6.6. Javna parkirališta	21
6.7. Građevine i uređaji javne namjene.....	22
7. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA LEPOGLAVE.....	22
8. PLAN STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA LEPOGLAVE.....	23
9. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA LEPOGLAVE.....	23
10. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA	25
11. PLAN PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA.....	27
12. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA.....	29
13. PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE.....	29
14. PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE.....	32
15. POSEBNI CILJEVI I MJERE-SISTEMATIZIRANI PRIKAZ	33
16. ZAKLJUČAK.....	36

1. UVOD

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35.st.8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 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) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Lepoglave:

- ✓ Strategija upravljanja imovinom Grada Lepoglave za razdoblje od 2022.-2028.godine,
- ✓ Godišnji plan upravljanja imovinom Grada Lepoglave, i
- ✓ Izvješće o godišnjem planu upravljanja imovinom Grada Lepoglave.

Plan upravljanja Gradonačelnik donosi za razdoblje od godinu dana. Obvezni sadržaj, podaci koje mora sadržavati, te druga pitanja vezana za Plan upravljanja imovinom propisana su Uredbom o obaveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 24/14).

Godišnjim planom upravljanja imovinom Grada Lepoglave, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, te mora sadržavati detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Grada:

- godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Lepoglave,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Lepoglave,
- godišnji plan upravljanja i raspolagana građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Lepoglave,

- godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina sukladno propisima koji uređuju ta područja,
- godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada Lepoglave,
- godišnji plan prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Lepoglave,
- godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa,
- provedbe projekata javno-privatnog partnerstva,
- godišnji plan vođenja registra imovine,
- godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Lepoglave,
- godišnji plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućen Ministarstvu državne imovine.

Navedenim poglavljima definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Grada s ciljem njezina očuvanja i važnosti za život i rad sadašnjih i budućih generacija, te njezine funkcije u službi gospodarskog rasta.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Grada Lepoglave i generirati gospodarski rast. Vlasništvo osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Grada Lepoglave, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Vlasništvo Grada važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Grada. Učinkovito upravljanje imovinom Grada Lepoglave trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana grada kao i onih koji privremeno borave na području grada.

Tijekom sljedećih godina struktura Plana će se usavršavati, posebno u vidu modela planiranja koji bi bio primjenjiv na metode usporedbe i mjerljivosti rezultata ostvarivanja provedbe Plana. Nedostaci će se svakako pokušati maksimalno ukloniti razvijanjem unificirane metode izvještavanja provedbe Plana i mjerljivosti rezultata rada. Godišnji plan iskorak je u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Gradskom imovinom.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Gradsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Gradonačelnik Grada Lepoglave.

Člankom 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 64/20 i 18/21) definirano je da Gradsko vijeće:

- odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina i drugom raspolaganju imovinom Grada u visini pojedinačne vrijednosti više od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos manji od 9.290,60 EUR-a, Gradsko vijeće odlučuje o visini pojedinačne vrijednosti većom od 9.290,60 EUR-a. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonom,
- osniva javne ustanove, trgovačka društva i druge pravne osobe za obavljanje gospodarskih, društvenih, komunalnih i drugih djelatnosti od interesa za Grad.

Člankom 38. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 64/20 i 18/21) definirano je da Gradonačelnik:

- upravlja nekretninama, pokretninama i imovinskim pravima u vlasništvu Grada u skladu sa zakonom, Statutom i općim aktom Gradskog vijeća,
- odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina i drugom raspolaganju imovinom Grada u visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 132.722,80 EUR-a, gradonačelnik može

odlučivati najviše do 132.722,80 EUR-a , a ako je taj iznos manji od 9.290,60 EUR-a tada može odlučivati najviše do 9.290,60 EUR-a. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonom.

Sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koje pripadaju Gradu, čine njezinu imovinu. Imovinom Grada upravljaju gradonačelnik i Gradsko vijeće u skladu s odredbama Statuta pažnjom dobrog gospodara.

2. SREDSTVA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

Sredstva za upravljanje imovinom Grada Lepoglave u 2025. godini osigurana su u Proračunu Grada Lepoglave za 2025. godinu, a sastoje se od sljedećih stavki:

Tablica 1. Sredstva za upravljanje imovinom Grada Lepoglave u 2025. godini

Redni broj	OPIS ULAGANJA	EUR
1.	Komunalna djelatnost – tekuće održavanje	6.331.330,00
2.	Komunalna djelatnost – kapitalna ulaganja	3.769.840,00
3.	Sport i rekreacija	322.000,00

Izvor: Proračun Grada Lepoglave za 2025.godinu sa projekcijama za 2025. i 2026. godinu

3. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU GRADA LEPOGLAVE

Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje poslovnim udjelima te ostvarivanje prava članova društva sukladno važećim propisima.

Podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Grada Lepoglave. Potrebno je kontinuirano vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Grad ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

Tablica 2. Popis trgovačkih društava u kojima Grad Lepoglava ima poslovni udio

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Poslovni udio
	Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	%
1.	Varkom d.o.o. za opskrbu vodom i odvodnju otpadnih voda	Trg bana Jelačića 15, Varaždin	39048902955	2,43472%
2.	Turističko kulturno-informativni centar d.o.o. za turizam i usluge	Ulica hrvatskih pavlina 7, Lepoglava	38764691223	100.00%
3.	Čistoća d.o.o. za gospodarenje otpadom, čistoću, proizvodnju i usluge	Ulica Ognjena Price 13, Varaždin	02371889218	2,43%
4.	Ivkom-vode d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju	Ulica Vladimira Nazora 96/b, Ivanec	91920869215	16,00%
5.	Ivkom d.d.	Ulica Vladimira Nazora 96/b, Ivanec	31407797858	16,00%

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

Grad Lepoglava osnivač je sljedećih javnih ustanova:

- 1) Dječji vrtić Lepoglava, te
- 2) Gradska knjižnica Ivana Belostenca Lepoglava.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada Lepoglave:

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad Lepoglava ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada Lepoglave:

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad Lepoglava ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama,
- sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Grada,
- prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava,
- Grad Lepoglava treba djelovati kao informiran i aktivan vlasnik/suvlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku.

U 2025. godini nije planirano raspolaganje, odnosno stjecanje i prodaja poslovnih udjela Grada Lepoglave u trgovačkim društvima.

4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA LEPOGLAVE

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

Odlukom o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 10/07) uređuju se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora u vlasništvu Grada Lepoglave i pravnih osoba u njegovom isključivom ili pretežitom vlasništvu, te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika.

Gradskim poslovnim prostorom upravlja Gradsko poglavarstvo Grada Lepoglave. Gradsko poglavarstvo donosi odluku o raspisivanju javnog natječaja te odluku o davanju poslovnog prostora u zakup.

Svi poslovni prostori u vlasništvu Grada Lepoglave ili pravnih osoba u njegovom isključivom i pretežitom vlasništvu dijele se u dvije zone i to:

- **PRVU ZONU** čini poslovni prostor koji se nalazi u naselju Lepoglava.
- **DRUGU ZONU** čini poslovni prostor koji se nalazi na ostalom području Grada Lepoglave i izvan naselja Lepoglava.

Visina zakupnine za zakup poslovnih prostora utvrđuje se po zonama ovisno o djelatnostima koje će se obavljati u tim prostorima i to:

a) za djelatnosti ustanova u zdravstvu (ordinacije, ljekarne i sl.), trgovine, ugostiteljstvo, odvjetničke kancelarije, bankarstvo, posredničke i turističke agencije, urede poduzeća, te ostale slične djelatnosti:

- prva zona 2.65 €/m²;
- druga zona 1.99 €/m²;

b) za proizvodne, servisne i zanatske djelatnosti, te uslužne djelatnosti (frizerski, pedikerski, fotografski i sl. studio):

- prva zona 1.99 €/m²;
- druga zona 1.32 €/m²;

c) za djelatnosti koje obavljaju udruge u okviru svojih redovitih registriranih djelatnosti:

- prva zona 0.46 €/m²,
- druga zona 0,26 €/m²,

d) garaže i garažna mjesta, skladišta, spremišta:

- prva zona 1.32 €/ /m²,
- druga zona 0.66 €/m².

Poslovni prostor može se dati u zakup na određeno ili neodređeno vrijeme fizičkim osobama državljanima Republike Hrvatske i pravnim osobama koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj.

Poslovni prostor može se dati u zakup na određeno vrijeme i stranim fizičkim i pravnim osobama ako je to u interesu Grada Lepoglave i u skladu s posebnim propisima i Odlukom. Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja.

Kada se poslovni prostor daje u zakup na određeno vrijeme dužina zakupa može trajati najduže do 5 (pet) godina.

Grad Lepoglava trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima poslovne prostore koji su dani u zakup. Poslovni prostori Grada su navedeni u sljedećoj tablici.

Za sve poslovne prostore potrebno je kontinuirano praćenje postojećeg stanja, te kontinuirano voditi brigu o njihovom tekućem održavanju.

Odlukom o davanju na upravljanje te privremeno i povremeno korištenje poslovnih prostora u vlasništvu Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 43/09) uređuje se način odobravanja i davanja na upravljanje, te privremeno i povremeno korištenje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Lepoglave, uvjeti, kriteriji kao i postupak davanja na privremeno i povremeno korištenje odnosno upravljanje poslovnim prostorima.

Privremenim korištenjem smatra se kontinuirano svakodnevno ili periodično korištenje koje traje određeno vrijeme, ali ne duže od 4 godine. Povremenim korištenjem smatra se korištenje za kojim se potreba pojavljuje od vremena do vremena.

Grad Lepoglava trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima prostore koji su dani na povremeno ili privremeno korištenje odnosno upravljanje. Poslovni prostori Grada su navedeni u sljedećoj tablici.

Tablica 3. Popis poslovnih prostora danih na privremeno ili povremeno korištenje u vlasništvu Grada Lepoglave

Red. br.	Naziv/opis poslovnog prostora	Adresa	Površina (u m ²)	Korisnik
1.	Društveni dom Gečkovec	Frankopanska 15	103,18 m ²	Mjesni odbor Ves
2.	Društveni dom Čret	Čret 24C	98 m ²	Mjesni odbor Ves
3.	Društveni dom Žarovnica	Žarovnica 111D	72,12 m ²	Mjesni odbor Žarovnica
4.	Društveni dom Viletinec	Viletinec 21C	79,10 m ²	Mjesni odbor Viletinec-Vulišinec
5.	Društveni dom Podgorje	Kameničko podgorje BB	141,79 m ²	Mjesni odbor Kameničko podgorje
6.	Društveni dom Bednjica	Bednjica 60A	157 m ²	Mjesni odbor Gornja Višnjica
7.	Društveni dom Očura	Očura 8C	87 m ²	Mjesni odbor Očura

Izvor: Grad Lepoglava

Grad planira utvrditi namjenu nekretnina s kojima upravlja i raspolaže, te ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Grada:

- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni prostori koji su potrebni Gradu budu stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,

- poduzeti aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup poslovnih prostora te aktivnije pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup

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

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

**5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM
I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU
GRADA LEPOGLAVE**

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

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Grada koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Grada, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem Grada, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Građevinsko zemljište označava izgrađeno ili neizgrađeno zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevine ili za drugi način i oblik korištenja ili uređenja, a nalazi se unutar građevinskog područja Grada.

Za građevinsko zemljište za koje nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi planira se nastaviti s rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa te ažuriranjem vrijednosti imovine temeljem procjena ovlaštenih sudskih vještaka za procjenu nekretnina. Grad također nadalje planira pokretati postupke za ostvarivanje prihoda od prava služnosti, što predstavlja ograničeno stvarno pravo na nečijoj nekretnini, gdje vlasnik, u ovom slučaju Grad, ovlašćuje nositelja da se na određeni način služi tom nekretninom, što je vlasnik te nekretnine dužan trpjeti ili zbog toga nešto propuštati.

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22), smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju. Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra

se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, grada i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Raspolaganje navedenim nekretninama će se vršiti prema potrebi i odredbama Odluka vezanih za upravljanje i raspolaganje nekretninama na području Grada.

5.1. Poduzetnička zona

Od 2001.godine provode se programi Vlade za poticanje malog gospodarstva, te je donesen i Zakon o unaprjeđenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18) u kojemu se u članku 2., stavka 2. i 3. definirani pojam i cilj unaprjeđenja poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj.

Poduzetničke zone su sukladno Zakonu definirane kao infrastrukturno opremljena područja određena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Njihova osnovna karakteristika je zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora od strane poduzetnika kojima se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s ostalim korisnicima poduzetničke zone.

Poduzetnička zona Lepoglava se nalazi se uz frekventne prometne pravce Zagreb - Varaždin - Budimpešta te Zagreb - Krapina – Maribor – Graz na području koje je sa sjeverne strane omeđeno željezničkom prugom Varaždin – Golubovec, sa jugoistočne strane županijskom cestom ŽC 2102 (Ivanec – Lepoglava – spoj DC – 35). Poduzetničku zonu presijeca državna cesta D 35 Varaždin – Švaljkovec koja ujedno odvaja proizvodnu

od poslovne djelatnosti, a u kartografskom prikazu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Lepoglave označena je sa I5 i K1. Površine je 53,50 ha. Cestovna udaljenost do međunarodnog prijelaza Macelj je 20 km.

6. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM U VLASNIŠTVU GRADA LEPOGLAVE

Sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj: 68/1, 110/18, 32/20) komunalna infrastruktura jesu:

- 1) Nerazvrstane ceste,
- 2) Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila,
- 3) Javna parkirališta,
- 4) Javne garaže,
- 5) Javne zelene površine,
- 6) Građevine i uređaji javne namjene,
- 7) Javna rasvjeta,
- 8) Groblja i krematoriji na grobljima, te
- 9) Građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Jedinice lokalne samouprave dužne su u donošenju i provođenju programa građenja komunalne infrastrukture i programa održavanja komunalne infrastrukture poštovati javni interes i omogućiti ostvarivanje i zaštitu pojedinačnih interesa na način koji nije u suprotnosti i na štetu javnog interesa (načelo zaštite javnog interesa).

6.1. Nerazvrstane ceste

Nerazvrstana cesta je javna prometna površina koja se koristi za promet prema bilo kojoj osnovi i koja je pristupačna većem broju raznih korisnika, a nije razvrstana u javnu cestu u smislu posebnog propisa.

Odlukom o nerazvrstanim cestama („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 26/12, 63/14, 10/16) uređuje se upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta; vrsta, opseg i rokovi izvođenja radova redovitog i izvanrednog održavanja nerazvrstanih cesta te kontrola i nadzor nad izvođenjem tih radova; financiranje nerazvrstanih cesta; njihova zaštita te nadzor i prekršajne odredbe.

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi.

Nerazvrstana cesta se ne može 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 uvjetom 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 nerazvrstane ceste.

Upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta obavlja se na način propisan za obavljanje komunalnih djelatnosti sukladno propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, ako zakonom nije propisano drukčije.

Za potrebe upravljanja nerazvrstanim cestama i njihovog održavanja, gradsko upravno tijelo nadležno za komunalne poslove, ustrojiti će i voditi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Grada Lepoglave,
- nerazvrstane ceste održavati na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu,

- građenje i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta obavljati sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova,
- voditi i ažurirati jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama.

Grad Lepoglava u 2025. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Grada Lepoglave.

6.2. Groblja i krematoriji na grobljima

Groblja i krematoriji su ograđeni prostori zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, prostori i zgrade za obavljanje ispraćaja i pokopa umrlih (građevine mrtvačnica i krematorija, dvorane za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih s potrebnom opremom i uređajima), pješačke staze te uređaji, predmeti i oprema na površinama groblja, sukladno posebnim propisima o grobljima.

Odlukom o upravljanju grobljima („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 09/00, 22/11 i 23/16) se uređuje upravljanje grobljima i obavljanje komunalne djelatnosti održavanja groblja na području Grada Lepoglave.

Groblja na području grada uređuju se i održavaju na temelju projekta i godišnjeg programa uređenja groblja, a u skladu s dokumentacijom prostornog uređenja, sanitarnim propisima, Odlukom, zakonskim i drugim propisima.

Pod održavanjem groblja i mrtvačnica unutar groblja podrazumijeva se održavanje prostora i zgrada za obavljanje ispraćaja i ukopa pokojnika te uređivanje putova, zelenih i drugih površina unutar groblja.

Tablica 4. Komunalna infrastruktura – groblja i krematoriji na grobljima

	Vrsta komunalne infrastrukture	Naselje	Katastarska čestica	Katastarska općina	Vlasništvo	Upravljanje komunalnom infrastrukturom
1.	Groblje	Lepoglava	45	Lepoglava	1/1 - CRKVA SV. JURAJA, PURGA	IVKOM D.D.

2.	Groblje	Lepoglava	41	Lepoglava	1/1 - GRAD LEPOGLAVA	IVKOM D.D.
3.	Groblje	Lepoglava	1	Lepoglava	1/1 - GRAD LEPOGLAVA	IVKOM D.D.
4.	Grobna kuća	Kamenica	851/2	Kamenica	1/1 - GRAD LEPOGLAVA	IVKOM D.D.
5.	Groblje	Kamenica	236	Kamenica	1/1 - RIMOKATOLIČKA ŽUPA SV. BARTOLA, KAMENICA	IVKOM D.D.
6.	Groblje	Kamenica	234/3	Kamenica	1/1 - GRAD LEPOGLAVA	IVKOM D.D.
7.	Groblje	Kamenica	234/4	Kamenica	1/1 - GRAD LEPOGLAVA	IVKOM D.D.
8.	Groblje	Kamenica	620/15	Kamenica	1/1 - GRAD LEPOGLAVA	IVKOM D.D.
9.	Groblje	Kamenica	620/16	Kamenica	1/1 - GRAD LEPOGLAVA	IVKOM D.D.
10.	Groblje	Kamenica	622/12	Kamenica	1/1 - GRAD LEPOGLAVA	IVKOM D.D.
11.	Groblje	Kamenica	620/17	Kamenica	1/1 - GRAD LEPOGLAVA	IVKOM D.D.
12.	Groblje i mrtvačnica	Donja Višnjica	4961	Donja Višnjica	1/1 - GRAD LEPOGLAVA	IVKOM D.D.
13.	Groblje	Donja Višnjica	4982	Donja Višnjica	1/1 - GRAD LEPOGLAVA	IVKOM D.D.

Izvor: Grad Lepoglava

6.3. Javne zelene površine

Javne zelene površine su parkovi, drvoredi, živice, cvjetnjaci, travnjaci, skupine ili pojedinačna stabla, dječja igrališta s pripadajućom opremom, javni športski i rekreacijski prostori, zelene površine uz ceste i ulice, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste odnosno ulice i sl.

Tablica 5. Komunalna infrastruktura – javne zelene površine

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Vlasništvo	Upravljanje komunalnom infrastrukturom
----------	--------------------------------	---------	--------------------------------	------------	--

1.	Javne zelene površine	2616/1	Park i dječja igrala s pripadajućom opremom	REPUBLIKA HRVATSKA	GRAD LEPOGLAVA
2.	Javne zelene površine	2613	Park	REPUBLIKA HRVATSKA	GRAD LEPOGLAVA
3.	Javne zelene površine	2605/1	Park	REPUBLIKA HRVATSKA	GRAD LEPOGLAVA
4.	Javne zelene površine	2604	Javni športski i rekreacijski prostori	GRAD LEPOGLAVA	Zajednica sportskih i udruga Grada Lepoglave
5.	Javne zelene površine	2094/1	Javni športski i rekreacijski prostori	GRAD LEPOGLAVA	Zajednica sportskih i udruga Grada Lepoglave
6.	Javne zelene površine	2086/1	Javni športski i rekreacijski prostori	GRAD LEPOGLAVA	Zajednica sportskih i udruga Grada Lepoglave
7.	Javne zelene površine	7312	Javni športski i rekreacijski prostori	GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
8.	Javne zelene površine	3191	Javni športski i rekreacijski prostori	GRAD	GRAD LEPOGLAVA
9.	Javne zelene površine	700/2	Dječja igrala s pripadajućom opremom	GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
10.	Javne zelene površine	1276/1	Dječja igrala s pripadajućom opremom	DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
11.	Javne zelene površine	547/1 548/1 549/1	Dječja igrala s pripadajućom opremom	GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
12.	Javne zelene površine	3191	Dječja igrala s pripadajućom opremom	GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
13.	Javne zelene površine	2616/18	Dječja igrala s pripadajućom opremom	REPUBLIKA HRVATSKA	GRAD LEPOGLAVA
14.	Javne zelene površine	2616/22	Dječja igrala s pripadajućom opremom	REPUBLIKA HRVATSKA	GRAD LEPOGLAVA
15.	Javne zelene površine	2616/13	Dječja igrala s pripadajućom opremom	REPUBLIKA HRVATSKA	GRAD LEPOGLAVA
16.	Javne zelene površine	2626	Dječja igrala s pripadajućom opremom	REPUBLIKA HRVATSKA	GRAD LEPOGLAVA
17.	Javne zelene površine	2456/2	Dječja igrala s pripadajućom opremom	GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
18.	Javne zelene površine	3907/2	Dječja igrala s pripadajućom opremom	GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA

19.	Javne zelene površine	1084/2	Dječja igrala s pripadajućom opremom	GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
20.	Javne zelene površine	150/7	Dječja igrala s pripadajućom opremom	OSNOVNA ŠKOLA IVANA RANGERA, KAMENICA	OSNOVNA ŠKOLA IVANA RANGERA KAMENICA
21.	Javne zelene površine	2807	Dječja igrala s pripadajućom opremom	BAKŠAJ ANDRO	GRAD LEPOGLAVA
22.	Javne zelene površine	5025	Dječja igrala s pripadajućom opremom	OSNOVNA ŠKOLA "IZIDOR POLJAK" VIŠNJICA	OSNOVNA ŠKOLA "IZIDOR POLJAK" VIŠNJICA
23.	Javne zelene površine	5998	Dječja igrala s pripadajućom opremom	GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
24.	Javne zelene površine	1242/1	Dječja igrala s pripadajućom opremom	GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
25.	Javne zelene površine	666	Dječja igrala s pripadajućom opremom	GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
26.	Javne zelene površine	4069	Dječja igrala s pripadajućom opremom	ČELIG ELIZABETA	GRAD LEPOGLAVA
27.	Javne zelene površine	71	Dječja igrala s pripadajućom opremom	JAVNO DOBRO	GRAD LEPOGLAVA
28.	Javne zelene površine	2597/2	Dječja igrala s pripadajućom opremom	GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
29.	Javne zelene površine	7312	Javni športski i rekreacijski prostori	GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
30.	Javne zelene površine	3191	Javni športski i rekreacijski prostori	GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
31.	Javne zelene površine	2451/1	Javni športski i rekreacijski prostori	GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
32.	Javne zelene površine	3907/2	Javni športski i rekreacijski prostori	GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
33.	Javne zelene površine	2597/2	Javni športski i rekreacijski prostori	GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
34.	Javne zelene površine	5998	Javni športski i rekreacijski prostori	GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA

35.	Javne zelene površine	1242/1	Javni športski i rekreacijski prostori	GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
36.	Javne zelene površine	4068 4069	Javni športski i rekreacijski prostori	ČELIG ELIZABETA, R. FIJAČKO	GRAD LEPOGLAVA

Izvor: Grad Lepoglava

6.4. Javna rasvjeta

Javna rasvjeta su građevine i uređaji za rasvjetljavanje nerazvrstanih cesta, javnih prometnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima, javnih cesta koje prolaze kroz naselje, javnih parkirališta, javnih zelenih površina te drugih javnih površina školskog, zdravstvenog i drugog društvenog značaja u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Javno prometne površine u naseljenom dijelu, pješački i drugi glavni putevi na javnim zelenim površinama moraju imati javnu rasvjetu.

Objekti, uređaji i oprema javne rasvjete moraju se redovito održavati. Pod održavanjem javne rasvjete podrazumijeva se upravljanje i održavanje instalacija javne rasvjete, uključujući podmirivanje troškova električne energije, za rasvjetljavanje površina javne namjene.

Radovi na sustavu javne rasvjete izvode se da bi sustav bio u potpunoj funkcionalnosti. Redovito održavanje izvršava se tijekom cijele godine po potrebi.

Javna rasvjeta mora biti izvedena u skladu sa suvremenom svjetlosnom tehnikom, uzimajući u obzir značenje pojedinih dijelova grada Lepoglave i pojedinih javnih površina, promet i potrebe građana. Rasvjetna tijela moraju biti funkcionalna i estetski oblikovana.

Fizička ili pravna osoba kojoj je Grad Lepoglava povjerio održavanje javne rasvjete mora je redovito održavati u stanju funkcionalne sposobnosti (prati, premazivati zaštitnim sredstvima i bojom, mijenjati dotrajale žarulje i slično).

6.5. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila

Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima su trgovi, pločnici, javni prolazi, javne stube, prečaci, šetališta, uređene plaže, biciklističke i pješačke staze, pothodnici, podvožnjaci, nadvožnjaci, mostovi i tuneli, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste.

Javne prometne površine moraju biti uređene i održavane na način da osiguravaju normalno i sigurno funkcioniranje prometa.

Pod održavanjem javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima podrazumijeva se održavanje i popravci tih površina kojima se osigurava njihova funkcionalna ispravnost (trgovi, pločnici, javni prolazi, javne stube, prečaci, šetališta, biciklističke i pješačke staze, podvožnjaci, nadvožnjaci, mostovi, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste).

Tablica 6. Komunalna infrastruktura – Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima

	Vrsta komunalne infrastrukture	Naselje	Katastarska čestica	Katastarska općina	Vlasništvo	Upravljanje komunalnom infrastrukturom
1.	Biciklističke i pješačke staze	Lepoglava	2965/2	Lepoglava	1/1 - JAVNO DOBRO	GRAD LEPOGLAVA
2.	Biciklističke i pješačke staze	Lepoglava	2773/1	Lepoglava	1/1 - JAVNO DOBRO	GRAD LEPOGLAVA
3.	Biciklističke i pješačke staze	Lepoglava	2793	Lepoglava	1/1 - GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
4.	Biciklističke i pješačke staze	Lepoglava	2797	Lepoglava	1/1 - DRUŠTVENA IMOVINA ORGAN UPRAVLJA NARODNI ODBOR OPĆINE LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA

5.	Biciklističke i pješačke staze	Lepoglava	1685/4	Lepoglava	1/1 - GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
6.	Biciklističke i pješačke staze	Lepoglava	2804/1	Lepoglava	1/1 - GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
7.	Biciklističke i pješačke staze	Lepoglava	1688	Lepoglava	1/1 - GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
8.	Biciklističke i pješačke staze	Lepoglava	1684	Lepoglava	1/1 - GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
9.	Biciklističke i pješačke staze	Lepoglava	1683	Lepoglava	1/1 - GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
10.	Biciklističke i pješačke staze	Lepoglava	1682	Lepoglava	1/1 - GRAD LEPOGLAVA	GRAD LEPOGLAVA
11.	Biciklističke i pješačke staze	Lepoglava	2953	Lepoglava	1/1 - GRAD LEPOGLAVA,	GRAD LEPOGLAVA
12.	Biciklističke i pješačke staze	Lepoglava	2951/4	Lepoglava	1/1 - JAVNO DOBRO	GRAD LEPOGLAVA
13.	Biciklističke i pješačke staze	Lepoglava	2965/1	Lepoglava	1/1 - JAVNO DOBRO	GRAD LEPOGLAVA

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture, Grad Lepoglava

6.6. Javna parkirališta

Javna parkirališta su uređene javne površine koje se koriste za parkiranje motornih vozila i/ili drugih cestovnih vozila s pripadajućom opremom na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Javna parkirališta moraju biti označena prometnom signalizacijom u skladu s propisima o sigurnosti prometa. Uvjeti korištenja javnih parkirališta uređuju se u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje komunalno gospodarstvo.

Fizička ili pravna osoba koja upravlja javnim parkiralištima mora ih održavati čistima i urednima, te omogućiti sigurno korištenje.

6.7. Građevine i uređaji javne namjene

Građevine i uređaji javne namjene su nadstrešnice na stajalištima javnog prometa, javni zdenci, vodokoci, fontane, javni zahodi, javni satovi, ploče s planom naselja, oznake kulturnih dobara, zaštićenih dijelova prirode i sadržaja turističke namjene, spomenici i skulpture te druge građevine, uređaji i predmeti javne namjene lokalnog značaja.

Pod održavanjem građevina, uređaja i predmeta javne namjene podrazumijeva se održavanje, popravci i čišćenje tih građevina, uređaja i predmeta (javni zdenci, vodokoci, fontane, javni satovi, ploče s planom Grada, oznake kulturnih dobara, zaštićenih dijelova prirode i sadržaja turističke namjene, spomenici i skulpture te druge građevine, uređaji i predmeti javne namjene lokalnog značaja).

7. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA LEPOGLAVE

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

Grad može prodati nekretnine u svom vlasništvu na temelju javnog natječaja i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kad je mjerodavnim zakonskim propisima drukčije određeno.

Grad Lepoglava planira prodaju nekretnina u vlasništvu Grada osim u slučajevima kad je mjerodavnim zakonskim propisima drukčije određeno (Zakon o prostornom uređenju).

Nekretnine u vlasništvu Grada Lepoglave mogu se prodati po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) samo iznimno, u slučajevima predviđenim zakonom.

8. PLAN STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA LEPOGLAVE

Grad stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, nasljeđivanjem i drugim načinima određenim zakonom.

Obzirom na eventualno moguće iskazane potrebe za provođenje projekata od posebne važnosti i od posebnog interesa Grada Lepoglave, Grad Lepoglava može stjecati i druge nekretnine u skladu s proračunskim mogućnostima, a po posebnim odlukama Gradskog vijeća Grada Lepoglave ili Gradonačelnika sukladno zakonskim odredbama koje utvrđuju ingerencije u postupcima upravljanja imovinom.

9. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA LEPOGLAVE

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine. 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 podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. Procjenu vrijednosti

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

Na nekretninama na kojima nije izvršena procjena vrijednosti vršit će se pojedinačna procjena na temelju procjembenih elaborata koje će izraditi ovlaštene procjenitelji. Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i slično.

Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlaštene sudski vještak s kojim će se sklopiti ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. U planiranom razdoblju, kako se budu usklađivali imovinsko-pravni odnosi (vlasnički udjeli), tako će Grad usklađivati, odnosno revalorizirati vrijednosti imovine.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada:

- procjenjivanje imovine te njeno iskazivanje u knjigovodstvu Grada Lepoglave,
- procjenu potencijala imovine Grada Lepoglave zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada:

- procjenu potencijala imovine Grada Lepoglave zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- kontinuirano raditi na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Grada, te istu procjenjivati i upisivati u poslovne knjige,

- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost,
- vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama,
- sadržaj i oblik procjemenog elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom
- temeljem ažuriranog Registra nerazvrstanih cesta koje su u vlasništvu Grada izvršiti procjenu novoupisanih stavki imovine u registar imovine Grada,
- ažurirati Registar ugovora Grada.

Sve nekretnine pojedinačno se procjenjuju od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja, a temeljem procjemenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Grad Lepoglava u 2025. godini ima u planu vršiti procjenu nekretnina za one nekretnine kojima se bude raspolagalo.

10. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, ili zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

U dijelu koji se odnosi na rješavanje imovinskopravnih odnosa za potrebe realizacije projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prije svega, obuhvaćeni su:

1. Projekti koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa
2. Projekti od osobitog značaja za gospodarski razvoj poput izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona
3. Infrastrukturni projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
4. Projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koji se financiraju iz fondova Europske unije

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11) u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- neprestani rad na detektiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Grada Lepoglave koje do sada nisu bile evidentirane kao gradska imovina,
- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata ,
- početak usklađivanja vanknjižnih stanja sa stanjem upisa u zemljišne knjige,
- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice,
- u poslovnim knjigama evidentirati, te u financijskim izvještajima iskazati imovinu (nekretnine) za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, prema procijenjenim vrijednostima sudskog vještaka.

11. PLAN PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA

Zakonom o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“, broj 78/12, 152/14) utvrđen je postupak predlaganja i odobravanja prijedloga projekata javno-privatnog partnerstva, provedba tih projekata, sadržaj ugovora o javno-privatnom partnerstvu te druga bitna pitanja.

Javno-privatno partnerstvo jest dugoročan ugovorni odnos između javnog i privatnog partnerstva, čiji je predmet izgradnja ili rekonstrukcija te održavanje javne građevine, u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera. Obvezu i rizike u financiranje i proces gradnje preuzima privatni partner. Statusno javno-privatno

partnerstvo jest model temeljen na ugovornom odnosu između javnog i privatnog partnera.

Javno tijelo može dopustiti i obavljanje komercijalne djelatnosti s ciljem naplate prihoda, ako je tako ugovoreno. U svrhu provedbe projekata javno-privatnog partnerstva, javni partner prenosi na privatnog pravo građenja ili mu daje koncesiju. Ugovor o javno-privatnom partnerstvu zaključuje se u pisano obliku na određeno razdoblje koje ne može biti kraće od pet ni duže od četrdeset godina, osim ako posebnim zakonom nije propisano duže razdoblje.

Javno-privatno partnerstvo oblik je suradnje dvaju sektora, u okviru koje se udruživanjem resursa i podjelom rizika postiže dodana vrijednost. Kod projekata javno-privatnog partnerstva vodit će se računa o ciljevima koji se žele postići uključivanjem privatnog sektora u isporuku javnih usluga, kao što su smanjenje ukupnih životnih troškova javnog projekta, povećanje efikasnosti trošenja javnog novca, ubrzanje raspoloživosti ponude javne infrastrukture i slično.

U financiranju projekta dijelom sudjeluje privatni poduzetnik, a ostatak vrijednosti nadoknađuje javno tijelo iz svoje proračuna. Relativno dugo trajanje odnosa (maksimum je do četrdeset godina) omogućuje povrat uložених sredstava privatnom poduzetniku.

Grad nema planova za ulaženje u projekte javno-privatnog partnerstva u 2025. godini. Izgradnja pojedinog javnog objekta primjenom javno-privatnog partnerstva smatrat će se samo jednom od mogućnosti koja se može primijeniti samo kad to dopušta situacija, obilježja projekta i gdje se mogu dokazati jasne prednosti i koristi. Primjena dolazi u obzir samo ako se pokaže boljim rješenjem od, na primjer, tradicionalnih modela javne nabave, a sukladno definiranoj proceduri i metodologiji u sklopu važeće zakonske regulative u Republici Hrvatskoj.

12. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA

Kontinuiranom i redovitom objavom informacija koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom na Internet stranici Grada Lepoglave zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad gradske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Lepoglave.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Lepoglave,
- nastaviti sa redovitom i proaktivnom objavom dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Grada,
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada.

13. PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,

- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitutionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja, i
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 1. siječnja 2017. koristile kao 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, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube temeljem novog Zakona o upravljanju državnom imovinom 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 temeljem posebnog propisa.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove bile su dužne do 31. prosinca 2019. dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama.

Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige.

Grad Lepoglava je zatražila od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine darovanje sljedećih nekretnina:

Tablica 7. Nekretnine za koje je Grad Lepoglava zatražila darovanje od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Naziv nekretnine	Broj čestice	Katastarska općina	Površina (m ²)	Razlog zahtjeva za darovanje
Vrt Lepoglava	2605/1	Lepoglava	2420	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Vrt površine	2605/2	Lepoglava	7393	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Zgrada i neplodno zemljište	2077	Lepoglava	3661	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Pruga-zemljište	2078	Lepoglava	909	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Put	2079	Lepoglava	591	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Neplodno zemljište	4790	Lepoglava	712	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Oranica	2590	Lepoglava	2846	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Oranica	2600	Lepoglava	3375	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Kuća i dvor	2613	Lepoglava	5824	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Park Lepoglava	2615	Lepoglava	4172	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Dvorište Mihanovićeve ulica	2616/1	Lepoglava	14672	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Dvorište	2616/18	Lepoglava	2704	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Dvorište	2616/22	Lepoglava	7789	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Neplodno zemljište	2681	Lepoglava	184	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Poslovni prostor Etaža I – ugostiteljski dio	2094/1	Lepoglava	524	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Poslovna zgrada i gospodarsko dvorište	2614/5	Lepoglava	1063 2661	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Zgrada i dvor	2663/2	Lepoglava	2193	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Kuća i dvor	2676/1	Lepoglava	3 000	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Kuća i dvor	2679	Lepoglava	1705	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Garaža (10)	2616/7	Lepoglava	14,28 (10)	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Garaža (12)	2616/23	Lepoglava	14,28 (12)	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Garaža (10)	2626	Lepoglava	13,00 (10)	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Garaža (6)	2630	Lepoglava	14,28 (6)	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave
Garaža (2)	2630	Lepoglava	13,44 (2)	Upis prava vlasništva Grada Lepoglave

Izvor: Grad Lepoglava

Grad Lepoglava do kraja 2025. godine dostaviti će Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine zahtjeve za darovanje nekretnina prema svojim potrebama.

14. PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Središnji registar državne imovine uređen je Zakonom o Središnjem registru državne imovine (NN 112/18) s ciljem evidencije, uvida u opseg i strukturu pojava oblika državne imovine, učinkovitijeg upravljanja i nadzor nad raspolaganjem i stanjem državne imovine, kvalitetnijeg i bržeg donošenja odluka o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom te praćenja koristi i učinaka upravljanja pojavnim oblicima državne imovine.

Sukladno članku 7. Zakona Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o Središnjem registru državne imovine (NN 3/20) kojom je pobliže uređeno ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra, način prikupljanja podataka i utvrđeni podaci koji se javno objavljuju.

Sukladno navedenom Zakonu, pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države, i to: imovina u vlasništvu Republike Hrvatske, imovina jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave i imovina pravnih osoba s javnim ovlastima te pojavni oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje (u daljnjem tekstu: državna imovina), bez obzira na visinu vlasničkih udjela.

Obveznici su dužni:

- voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju, raspolažu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine,
- dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju ili raspolažu u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

Jedan od prioritetnih ciljeva je vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Grad kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Grad Lepoglava raspolaže.

Grad Lepoglava je uspostavila bazu podataka te kontinuirano popisuje imovinu, što je prvi i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina te osigurava transparentnost u radu. Grad Lepoglava ima ustrojen registar imovine te se isti ovisno o promjenama, redovito ažurira/nadopunjuje.

Grad Lepoglava je imenovala odgovornu osobu za elektronički unos i ažuriranje podataka te se obvezuje dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravlja ili raspolaže u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

15. POSEBNI CILJEVI I MJERE UPRAVLJANJE

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Održavanje postojećih portfelja nekretnina kojima upravlja Grad
- Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine

Nekretnine u vlasništvu Grada Lepoglave su kapital kojim treba raspolagati u svrhu ostvarivanja socijalnog, kulturnog i obrazovnog napretka i očuvanja za buduće generacije. Nekretnine u vlasništvu Grada jedan su od važnih resursa gospodarskog

razvoja i moraju se odgovorno stavljati u uporabu od strane svih imatelja, upravitelja i korisnika nekretnina i ovlaštenih tijela za rješavanje prostorne problematike.

Mora se dati važnost ekonomskoj utemeljenosti predloženih pravnih poslova s nekretninama. Svaka odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave mora se temeljiti i na najvećem mogućem ekonomskom učinku.

Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i biti usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima.

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava

Trgovačka društva u kojima Grad Lepoglava ima vlasnički udio, vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra.

Podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Grada Lepoglave. Potrebno je kontinuirano vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad ima vlasnički udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Grad Lepoglava operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Funkcionalna uspostava evidencije gradske imovine

Sveobuhvatna interna evidencija pojava oblika imovine kojom upravlja Grad Lepoglava infrastrukturna je pretpostavka učinkovitog upravljanja imovinom, budući da se donošenje odluka o uporabi imovine treba zasnivati na prikupljenim i obrađenim pravodobnim i vjerodostojnim podacima o cjelokupnoj imovini i s njome povezanim obvezama.

Ustrojavanje registra imovine Grada Lepoglave, važan je iskorak u uspostavljanju učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja imovinom. Važna je smjernica Strategije je konstantno ažuriranje postojećeg registra imovine, kako bi se pružio vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Grada Lepoglave.

Posebni cilj: Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa
- Procjena potencijala imovine Grada Lepoglave - snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine

Temelj učinkovitog upravljanja nekretninama jesu uređeni imovinskopravni odnosi. Cilj je nekretnine dovesti u stanje imovinskopravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti.

Potrebno je nastaviti s aktivnostima sređivanja zemljišnoknjižnog stanja, voditi brigu o interesima Grada Lepoglave kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije te procjenu potencijala imovine Grada Lepoglave zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja te uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Posebni cilj: Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom
- Donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom

Kako bi nekretnine bile u funkciji gospodarskog razvoja lokalne jedinice i koristile se za ostvarivanja ciljeva iz samoupravnog djelokruga, poželjno je uvjete i način upravljanja i raspolaganja nekretninama urediti planskim dokumentima.

To se može postići donošenjem Strategije upravljanja imovinom, kojom se definiraju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom, uvažavajući gospodarske i razvojne interese lokalne jedinice i donošenjem godišnjih planova upravljanja imovinom koji sadrže kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom i mjere u vezi s provedbom Strategije.

Na temelju navedenih dokumenata, i uz pridržavanje zakona i drugih propisa, unutarnjim aktima mogu se urediti načini, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje pojedinim vrstama nekretnina. S tim u svezi, potrebno je donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom.

16. ZAKLJUČAK

Upravljanje gradskom imovinom podrazumijeva donošenje odluka o njenom racionalnom korištenju i alokaciji generiranih učinaka od njene uporabe tj. korištenja namijenjenim općem dobru, uvažavajući načela dobrog gospodarstvenika i najbolje prakse.

Imovinu u vlasništvu Grada Lepoglave karakterizira bogatstvo i raznolikost oblika, ali ponajviše razvojni potencijal koji treba biti usmjeren prema strateškim razvojnim prioritetima Grada.

Uspješna implementacija svih posebnih ciljeva i smjernica za ostvarivanje posebnih ciljeva doprinijet će realizaciji strateškog cilja čiji su pokazatelji učinka jačanje

konkurentnosti gospodarstva Grada Lepoglave te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Zaključno je važno istaknuti kako gradsko vlasništvo osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, trgovačkim društvima od posebnog interesa, nekretninama od investicijskog značaja, kao i drugim pojavnim oblicima imovine, odnosno resursima u vlasništvu Grada Lepoglave te kako je Strategija upravljanja imovinom za razdoblje 2022.-2028. usmjerena ka sustavnom, razvidnom, optimalnom i dugoročno održivom upravljanju imovinom, temeljenom na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

POPIS TABLICA

Tablica 1. Sredstva za upravljanje imovinom Grada Lepoglave u 2025. godini	4
Tablica 2. Popis trgovačkih društava u kojima Grad Lepoglava ima poslovni udio	5
Tablica 3. Popis poslovnih prostora danih na privremeno ili povremeno korištenje u vlasništvu Grada Lepoglave.....	9
Tablica 4. Komunalna infrastruktura – groblja i krematoriji na grobljima	15
Tablica 5. Komunalna infrastruktura – javne zelene površine	16
Tablica 6. Komunalna infrastruktura – Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima.....	20
Tablica 7. Nekretnine za koje je Grad Lepoglava zatražila darovanje od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine	31