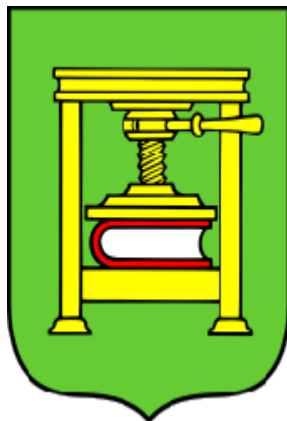


**REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA NEDELIŠĆE**



**GODIŠNJI PLAN
UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA
U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE
ZA 2026. GODINU**

Nedelišće, kolovoz 2025.

Sadržaj

1. UVOD.....	4
1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE.....	5
1.1.1. PODUZETNIČKA ZONA.....	6
1.1.2. NERAZVRSTANE CESTE.....	7
1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE	8
1.3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE	10
1.4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE	12
1.5. GODIŠNJI PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE	19
1.6. GODIŠNJI PLAN IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE NEDELIŠĆE	20
1.7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE.....	21
1.8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA	22
1.9. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE	23
1.10. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE	24
1.11. GODIŠNJI PLAN ZAHTEVA ZA IZDAVANJE ISPRAVE PODOBNE ZA UPIS PRAVA VLASNIŠTVA ODNOSNO DAROVANJE NEKRETNIN.....	25
2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE.....	27
3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA SVIM OBLICIMA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE.....	28
4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ.....	30
5. POSEBAN CILJ 1.1. - „UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE“	35
6. POSEBAN CILJ 1.2. - „UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA OPĆINE NEDELIŠĆE KAO VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA“	39
7. POSEBAN CILJ 1.3. - „USPOSTAVITI JEDINSTVEN SUSTAV I KRITERIJE U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE, KAKO BI SE POŠTIVALO VAŽEĆE ZAKONODAVSTVO I ŠTO TRANSPARENTNIJE ODREDILA NJEZINA VRIJEDNOST“	41
8. POSEBAN CILJ 1.4. - „USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJE TE DONOŠENJE NOVIH AKATA“	44
9. POSEBAN CILJ 1.5. - „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE OPĆINSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA NEDELIŠĆE“	46
10. POSEBAN CILJ 1.6. - „PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA“	48
11. POSEBAN CILJ 1.7. - „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINACIJSKOG ASPEKTA OPĆINE NEDELIŠĆE“	50

POPIS TABLICA

TABLICA 1. PODACI O GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTIMA KOJA SU U ZAKUPU	5
TABLICA 2. PODACI O POSLOVNIM PROSTORIMA U ZAKUPU U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE.....	8
TABLICA 3. TRGOVAČKA DRUŠTVA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE.....	11
TABLICA 4. PODACI O NOGOMETNIM IGRALIŠTIMA NA PODRUČJU OPĆINE NEDELIŠĆE TE O VLASNIŠTVU NAD NJIMA, PREMA STANJU U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA SREDINOM 2025. GODINE.	14
TABLICA 5. PODACI O VRIJEDNOSTI NOGOMETNIH IGRALIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE SREDINOM 2025. U EURIMA ..	14
TABLICA 6. PODACI O NOGOMETNOM KLUBU I BROJU SPORTAŠA, KORISNIKA NOGOMETNOG IGRALIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE, SREDINOM 2025. GODINE	16
TABLICA 7. PODACI O RASHODIMA OPĆINE NEDELIŠĆE, PO OSNOVI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE OD 2020.-2024.	17
TABLICA 8. CILJEVI U UČINKOVITOSTI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM STADIONIMA I IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU LOKALNIH JEDINICA	18
TABLICA 9. PODACI O NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE NAMIJENJENE PRODAJI TIJEKOM 2026. GODINE	19
TABLICA 10. PODACI O NEKRETNINAMA KOJE OPĆINE NEDELIŠĆE NAMJERAVA KUPITI TIJEKOM 2026. GODINE	19
TABLICA 11. RAZVOJNI PROJEKTI OPĆINE NEDELIŠĆE.....	21
TABLICA 12. NEKRETNINE KOJE OPĆINA NEDELIŠĆE PLANIRA ZATRAŽITI	26
TABLICA 13. PREGLED POSEBNIH CILJEVA I MJERA	33

POPIS SLIKA

SHEMATSKI PRIKAZ 1. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA OPĆINE NEDELIŠĆE	29
---	----

1. UVOD

Općina Nedelišće izrađuje Plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Nedelišće (dalje u tekstu Plan upravljanja za 2026. godinu) za razdoblje od godinu dana. Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člankom 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23).

Navedenim godišnjim planom obuhvatit će se ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Općine Nedelišće u svrhu provođenja Strategije. Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće za razdoblje 2022. do 2028. primjenjivat će se u odnosu na upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Nedelišće do donošenja nove Strategije sukladno odredbama Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23).

Smjernice Strategije, a time i odrednica godišnjih planova jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Nedelišće i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Nedelišće.

Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće za razdoblje od 2022. do 2028. godine, Plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Nedelišće i Izvješće o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama. Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće za razdoblje od 2022. do 2028. godine (dalje u tekstu: Strategija) određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Nedelišće.

Planovi upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Nedelišće usklađeni su sa Strategijom, a sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Nedelišće.

Izvješće o provedbi Plana, kao treći ključni dokument upravljanja nekretninama i pokretninama, izrađuje se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

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

interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Republike Hrvatske u korist fizičke ili pravne osobe, i to: prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničke zajednice, zamjena te davanje na uporabu ili korištenje. Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine prema načelu učinkovitosti dobroga gospodara. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Nedelišće i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Nedelišće za 2026. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja imovinom Općine Nedelišće za razdoblje 2022.-2028. Nadalje, za predložene aktivnosti u okviru Plana definiraju se pokazatelji rezultata, mjerne jedinice za pokazatelje rezultata, kao i polazne i ciljane vrijednosti mjernih jedinica.

Plan upravljanja određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Nedelišće, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije.

1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

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

Tablica 1. Podaci o građevinskim zemljištima koja su u zakupu

Zakup građevinskog zemljišta Općine Nedelišće				
Br. čestice	Katastarska općina	Površina u m²	Način zakupa	Akt raspolaganja
Zemljište u Nedelišću, kč. br. 1619/2	Nedelišće	85	Temeljem zahtjeva korisnika	Rješenje u trajanju od 01.05.2025. do 30.04.2026. (slastičarna)

Zemljište u Nedelišću, kč. br. 1619/2	Nedelišće	25	Temeljem zahtjeva korisnika	Rješenje u trajanju od 01.05.2025. do 01.05.2026. (frizerski salon)
Zemljište u Nedelišću, dio kč. br. 1619/2	Nedelišće	19,72	Temeljem zahtjeva korisnika	Rješenje u trajanju od 01.01.2026. do 31.12.2026. (kiosk prehrana)
Zemljište u Nedelišću, dio kč. br. 1619/2	Nedelišće	18,00	Temeljem zahtjeva korisnika	Rješenje u trajanju od 01.01.2026. do 31.12.2026. (kiosk TISAK)

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

1.1.1. Poduzetnička zona

Od 2001. godine se putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva a donesen je i Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18,138/21). U Programu razvoja poduzetničkih zona postavljeni su opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja a namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja. Poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija.

Namjera osnivanja Poduzetničkih zona jest poticanje razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog održivog gospodarskog razvoja s ciljem povećanja broja gospodarskih subjekata na području Općine Nedelišće i poboljšanja njihovih poslovnih rezultata, povećanje konkurentnosti poduzetnika, porast zaposlenosti, te povećanje udjela proizvodnje u ukupnom gospodarstvu Općine Nedelišće.

Na području Općine Nedelišće postoje 4 poduzetničke zone čije su čestice prodane tijekom 2020. godine.:

- Privredna zona Nedelišće;
- Gospodarska zona istočno od Macinca
- Gospodarska zona Goričica
- Zona male privrede Pušćine.

Poticaj Općine Nedelišće za poslovno-proizvodne građevine s pratećim prostorima jedinične vrijednosti plaćanja doprinosa u kn/m³ za obujam građevine veći od 3.500 m³ smanjuje se za 50%, a za etaže proizvodnog pogona, hale, skladišta i sličnog proizvodnog prostora svijetle visine iznad 6 m, ne obračunava se komunalni doprinos. Za ostale poslovno-proizvodne građevine komunalni doprinos se plaća 30% odmah, a ostatak obročno.

Tijekom 2026. godine planira se proširenje gospodarske zone Goričica Nedelišće. Gospodarska zona Goričica u Nedelišću trenutačno zauzima 16,5 ha, potpuno je infrastrukturno opremljena i svih jedanaest parcela je prodano te je u vlasništvu gospodarskih subjekata dok su izgrađena 4 poslovno-proizvodna objekta. Planira se proširenje gospodarske zone za dodatnih 60.000 m², te je pokrenut postupak izrade Urbanističkog plana uređenja. Cilj je privući nove investitore, otvoriti nova radnih mjesta te iskoristiti dobru prometnu povezanost sa Čakovcem i Varaždinom.

1.1.2. Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama (»Narodne novine«, 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općina Nedelišće je 11. srpnja 2012. godine donijela Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Nedelišće koja je objavljena u »Službenom glasniku Međimurske županije«, broj 08/12. Odlukom se uređuje korištenje, održavanje, izgradnja, rekonstrukcija, zaštita, uređenje prometa, financiranje, upravljanje nerazvrstanim cestama, gospodarenje cestovnim zemljištem uz nerazvrstane ceste i nadzor nad cestama na području općine Nedelišće, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu Zakona o cestama, te postaju nerazvrstane ceste na području općine Nedelišće.

Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine Nedelišće čine nerazvrstane ceste koje služe za promet motornih i nemotoriziranih vozila, a to su: nerazvrstane ceste 1. reda, nerazvrstane ceste 2. reda, nerazvrstane ceste 3. reda i nerazvrstane ceste 4. reda (zemljane ceste).

Nerazvrstane ceste 1. reda služe za promet motornih vozila i to su ulice, izgrađena površina što prolazi kroz naselje ili povezuje dva ili više naselja i koja nije razvrstana u javnu cestu. Nerazvrstane ceste 2. reda za odvijanje nemotoriziranog prometa su: parkovi i parkove šetnice, pješačka staza, biciklistička staza. Ostale nerazvrstane ceste 3. reda su: kolno-pješački pristup, do industrijskih i drugih objekata, seoski put, poljski put, parkiralište. Ostale nerazvrstane ceste 4. reda su javne površine koje nisu razvrstane u nerazvrstane ceste 1. i 2. reda.

Zbog opsežnosti podataka u Registru nerazvrstanih cesta Općine Nedelišće podaci neće biti prikazani pojedinačno unutar ovog Plana, no dostupni su na uvid u Općini Nedelišće.

1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica.

Ciljevi upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Nedelišće jesu sljedeći:

1. Općina Nedelišće mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni Općini Nedelišće budu stavljeni u funkciju koja će služiti njegovom racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi stanovi i poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem;
2. Ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora.

Tablica 2. Podaci o poslovnim prostorima u zakupu u vlasništvu Općine Nedelišće

Poslovni prostor Općinske uprave		
Korisnik poslovnog prostora/namjena	m ²	k.č./k.o.
Općinska zgrada – E-1- poslovni prostor br. 1 – prizemlje	170,29	1578, Nedelišće
Općinska zgrada – E-2 – poslovni prostor br. 2 – prizemlje	111,04	1578, Nedelišće
Općinska zgrada – E-4- poslovni prostor br. 4 – prizemlje, Hrvatski Telekom d.d. Zagreb, u zakupu od 01.03.2022.	67,80	1578, Nedelišće
Dom kulture Črečan - za potrebe: VMO "Črečan", Udruga žena "Črečan", OK "Centrometal"	251	892/2, Črečan
Dom kulture Gornji Hrašćan - za potrebe: VMO "Gornji Hrašćan", Udruga žena "Gornji Hrašćan"	226,43	1072, Gornji Hrašćan
Dom kulture Gornji Kuršanec - za potrebe: VMO "Gornji Kuršanec", Udruga žena "Gornji Kuršanec" - parkiralište i dječje igralište	173	2107/5, 2107/1, Gornji Kuršanec
Dom kulture Macinec - za potrebe: VMO "Macinec", Udruga žena "Macinec"	785,99	1552, Macinec
Dom kulture Pretetinec - za potrebe: VMO "Pretetinec", Udruga žena "Pretetinec"	442,08	757/1, Pretetinec
Sportski dom Pretetinec, svlačionica, nogometno igralište, dvorište Za potrebe korištenja NK Međimurec Dunjkovec-Pretetinec ograničenje vlasništva na rok od 10 god. počevši od 20.12.2023.	9602	756, Pretetinec
Dom kulture Pušćine - Za potrebe: VMO "Pušćine"	45,90	200, Pušćine
Sportski dom Pušćine, sportski objekt, nogometno igralište, sportsko dvorište, ograničenje vlasništva na rok od 5 god. počevši od 17.06.2024.	127 11767	717, Pušćine
Dom kulture Trnovec - za potrebe: VMO "Trnovec", Udruga žena "Trnovec"	259,75	833, Trnovec
Sportski dom Trnovec – za potrebe NK "Trnovec" Trnovec	222	768/1, Trnovec
Sportski dom Gornji Hrašćan - Za potrebe NK "Pobjeda" Gornji Hrašćan	247	1739/1, Gornji Hrašćan
Sportski dom Slakovec – za potrebe NK "Sloboda" Slakovec, stadion, zgrada nogometnog kluba, pašnjak, nadstrešnica, spremište	20760	989/1, 991/1, Slakovec

Sportski dom Macinec – za potrebe NK “Centrometal” Macinec, zemljište za sport i rekreaciju, javna zgrada sportski dom, dječje igralište, javna zelena površina	26188	1348/1, Macinec
Zgrada DVD Gornji Kuršanec – za potrebe DVD “Gornji Kuršanec” Gornji Kuršanec, dato na korištenje do 30.04.2027.	142,00	2107/5, Kuršanec
Kuća/Zgrada Vukšić, poslovni prostor za djelatnike NED-KOM d.o.o., Ugovor o davanju nekretnine na korištenje od 12.05.2022.	106	44, Nedelišće
Poslovna zgrada - lokal br. 2 – Udruga umirovljenika Općine Nedelišće	40,07	713/1, Nedelišće
Poslovni prostor – Udruga umirovljenika	55,40	713/1, Nedelišće
Zgrada Doma umirovljenika, Udruga umirovljenika Općine Nedelišće (planirano rušenje zgrade u 2025. god.)	149	1600, Nedelišće
Poslovni prostor – SPORT HUB NEDELIŠĆE d.o.o., Ugovor o pravu građenja od 20.09.2011.	52983	2251/1, Nedelišće
Poslovni prostor – MESAP d.o.o., Ugovor o pravu građenja od 16.03.2007.	12534	3/1, Nedelišće
Poslovni prostor, Dječji vrtić „Zvončić“, Odluka o osnivanju predškolske ustanove 12.07.1995.	3471	1600, Nedelišće
Poslovni prostor, SPORT HUB NEDELIŠĆE d.o.o., Ugovor o kupoprodaji od 18.09.2024., zemljište i sportsko-gimnastički centar	6445 4126	3/3, Nedelišće
Poslovni prostor, KERMAN d.o.o., Ugovor o pravu građenja od 11.10.2011.	6727	5412/1, Nedelišće
Poslovni prostor, HRVATSKA ELEKTROPRIVEDA d.d., Ugovor o pravu građenja od 06.07.2011.	115	2251/2, Nedelišće
Poslovni prostor, Dom zdravlja, Čakovec, I.G. Kovačića, zakup od 01. 06. 2022- do 31. 05. 2027.	100,30	30/A/1/1/9, Macinec
Poslovni prostor, Zdravstvena ustanova “Ljekarne Petek“, u zakupu od 01.04.2007. do 31.03.2027.	97,58	38/A/1/1/9, Macinec
Poslovni prostor Zdravstvena ustanova „Vaše zdravlje“ u zakupu od 01.11.2023. do 01.11.2028.	121,37	1579, Nedelišće
Poslovni prostor - Društveni dom, Bonsai d.o.o. Trnavska 29, Macinec, u zakupu od 01.05.2010. do 30.04.2025., produženo do raspisivanja natječaja	31	1552, Macinec
Zadružni dom Macinec, Hrvatski Telekom d.d. R.F. Mihanovića 9, Zagreb, u zakupu od 01.03.2018.	34,7	55/a/1/1, Macinec
Poslovni prostor u Macincu - prizemlje Društenog doma, HP- Hrvatska pošta d.d. Zagreb, u zakupu od 18.06.2015. god. na neodređeno vrijeme	40,92	1552, Macinec
Poslovni prostor -Društveni dom, TP Varaždin d.o.o. Optujska 26, Varaždin, u zakupu od 20.11.2015. god. do 20.11.2025.god.	133	200, Pušćine
Poslovni prostor u Nedelišću, NED-KOM d.o.o. Čakovečka 22, u zakupu od 01.07.2019. god. na neodređeno vrijeme (zgrada na groblju)	55,40	473, Nedelišće
Dom kulture Macinec, zakupac I.M. Aneks ugovora, u zakupu od 01.12.2021. do 30.11.2026.	48	1552, Macinec
Zgrada DVD Trnovec, Trnovec 44, - za potrebe DVD-a G. Kuršanec	712	866 Trnovec
Poslovni prostor, Dječji vrtić „Lastavica“, Odluka o osnivanju podružnice Dječjeg vrtića Zvončić od 08.02.2024. (Sl. gl. Međ. županije 3/24)	3032	11, Dunjkovec
Stanovi u vlasništvu Općine Nedelišće		
Najam	m²	k.č./k.o.
Apartman u Selcu, ljetovaliste za zaposlene	17,05	1683/5 (suvlasništvo u 1584/135432 udjela) Selce

1.3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE

Trgovačka društva kojima je osnivač i suvlasnik Općina Nedelišće važna su za zapošljavanje, znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti i pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra. Unatoč svom specifičnom karakteru, ona moraju prilagoditi svoju organizaciju i poslovanje izazovu konkurencije te učinkovito poslovati, a sve u skladu s principima tržišnog natjecanja.

Bitna smjernica u Strategiji upravljanja imovinom koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Nedelišće je unapređenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Nedelišće kao (su)vlasnika trgovačkog društva. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Nedelišće uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Općina Nedelišće u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavlja sljedeće poslove:

- kontinuirano prikuplja i analizira izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava,
- sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici Uprava trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Nedelišće do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju načelniku Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana.

Tablica 3. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Nedelišće

Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	Temeljni kapital	Ukupni prihodi 2024.	Dobit/gubitak 2024.	Broj zaposlenih 2024.	% vlasništva
MEĐIMURSKE VODE d.o.o.	Čakovec	81394716246	39.949.710,00	12.796.605	3.575,00	172	14,60 %
GRADSKO KOMUNALNO PODUZEĆE ČAKOM d.o.o., Čakovec	Čakovec	14001865632	670.000,00	7.039.959,04	-133.057,57	134	2%
MEDIMURJE-PLIN d.o.o., Čakovec	Čakovec	29035933600	20.439.312,50	72.028.540,86	1.224.017,72	78	9,3%
MESAP d.o.o. - Međimurski sajam poduzetništva, Nedelišće	Nedelišće	54769405179	451.250,00	134.235,27	1.000,00	1	40%
BIOINSTITUT d.o.o. za usluge u zdravstvu i veterinarstvu	Čakovec	42588898414	5.098.310,00	8.162.230,13	610.047,12	128	0,241317641 %
NED-KOM d.o.o. za obavljanje komunalnih djelatnosti	Nedelišće	47253514896	2.654,46	548.921,45	762,38	16	100%
Sport Hub Nedelišće d.o.o.	Nedelišće	94998757596	2.650,00	224.570,99	2.734,20	15	100%

1.4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE

Prema odredbama Zakona o sportu (»Narodne novine«, broj 141/22) (dalje u tekstu: Zakon), sportske djelatnosti su od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, a razvoj sporta potiče se, između ostalog, izgradnjom i održavanjem sportskih građevina i financiranjem sporta sredstvima države i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete, u skladu s odredbama Zakona.

Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave utvrđuju javne potrebe u sportu i za njihovo ostvarivanje osiguravaju financijska sredstva iz svojih proračuna. Jedna od javnih potreba u sportu za koje se sredstva osiguravaju u državnom proračunu je poticanje planiranja i izgradnje sportskih građevina. Javne potrebe u sportu za koje se sredstva osiguravaju iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave su programi, odnosno aktivnosti, poslovi i djelatnosti koje obuhvaćaju, između ostalog, planiranje, izgradnju, održavanje i korištenje sportskih građevina značajnih za jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje javnim sportskim građevinama može se povjeriti sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina. Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske, koja prethodno pribavlja mišljenje Nacionalnog vijeća za sport, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pripadajućih sportskih zajednica i odgovarajućih sportskih saveza donosi mrežu sportskih građevina kojom se određuje plan izgradnje, obnove, održavanja i upravljanja sportskim građevinama.

Pod pojmom nogometni stadioni i igrališta podrazumijevaju se sportske građevine s travnatim (prirodnim ili umjetnim) terenom za igranje tzv. velikog nogometa, duljine od 90 m do 120 m i širine od 45 m do 90 m, sa gledalištem ili bez njega.

U svrhu ocjene učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima, utvrđeni su sljedeći ciljevi:

1. provjeriti cjelovitost podataka o nogometnim stadionima i igralištima
2. provjeriti normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima
3. provjeriti upravlja li se i raspolaže nogometnim stadionima i igralištima u skladu s propisima
4. ocijeniti ekonomske i financijske učinke upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima
5. ocijeniti efikasnost sustava unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nogometnim stadionima i igralištima.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionom i igralištem u vlasništvu Općine Nedelišće:

- Zakon o sportu (»Narodne novine«, broj 141/22),
- Uredba o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva turizma i sporta (»Narodne novine«, broj 97/20),
- Pravilnik o pokriću obveznih doprinosa, trajnoj novčanoj naknadi, dodjeli nacionalne sportske stipendije i nagradama za sportska ostvarenja (»Narodne novine«, broj 41/23),
- Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Međimurske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Koprivnica, Koprivnica, srpanj 2019.).

Na temelju odredbi članaka 19. i 21. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 25/19), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Međimurske županije (dalje u tekstu: Županija). Postupci revizije provedeni su od 03. prosinca 2018. do 17. srpnja 2019. god.. Na temelju obavljene revizije od strane načelnika općine donijeta je i Odluka o donošenju Analize upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima u vlasništvu Općine Nedelišće dana 08.02.2024. godine.

Prema odredbi članka 362. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 22/00 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), smatra se da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a vlasništvo Republike Hrvatske su sve stvari iz društvenog vlasništva na području Republike Hrvatske glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu.

Prema odredbi članka 61. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su na dan 1. siječnja 2017. koristile škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, uređena parkirališta, dječja igrališta, sportske građevine sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sport, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube na temelju ovoga Zakona upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla na temelju posebnog propisa.

Postupak izdavanja isprava podobnih za upis prava vlasništva uređen je Odlukom o postupku izdavanja isprava podobnih za upis prava vlasništva jedinica lokalne i područne

(regionalne) samouprave i ustanova, koju je u srpnju 2018. donio ministar državne imovine.

Na području Općine Nedelišće nalazi se sedam nogometnih igrališta u vlasništvu Općine Nedelišće; Igralište NK Pobjeda; Igralište NK Centrometal; Igralište NK Međimurec; Igralište NK Pušćine; Igralište NK Sloboda; Igralište NK Trnovec; Igralište SRP Trate Nedelišće.

U tablici broj 4. daju se podaci o nogometnim igralištima na području Općine Nedelišće te o vlasništvu nad njima, prema stanju u zemljišnim knjigama.

Tablica 4. Podaci o nogometnim igralištima na području Općine Nedelišće te o vlasništvu nad njima, prema stanju u zemljišnim knjigama sredinom 2025. godine.

Evidencije o nogometnim igralištima u vlasništvu Općine Nedelišće					
Kč.br	K.o.	Površina u m²	Naziv	Lokacija	Vlasništvo prema stanju u zemljišnim knjigama
1739/1	Gornji Hrašćan	171,61	Igralište NK Pobjeda	Gornji Hrašćan	Općina Nedelišće
1348/1	Macinec	192,16	Igralište NK Centrometal	Macinec	
756	Pretetinec	9602	Igralište NK Međimurec Dunjkovec-Pretetinec	Pretetinec	
717	Pušćine	11894	Igralište NK Pušćine	Pušćine	
989/1	Slakovec	283,91	Igralište NK Sloboda	Slakovec	
768/1	Trnovec	227,55	Igralište NK Trnovec	Trnovec	
2251/1	Nedelišće	52983	Igralište SRP Trate Nedelišće	Nedelišće	SPORT HUB NEDELIŠĆE d.o.o.

Tablica 5. Podaci o vrijednosti nogometnih igrališta u vlasništvu Općine Nedelišće sredinom 2025. u eurima

Podaci o vrijednosti nogometnih igrališta sredinom 2025. u eurima				
Vlasništvo	Naziv	Vrijednost nogometnog stadiona		
		Nabavna	Otpisana	Sadašnja
Općina Nedelišće	Igralište NK Pobjeda	2.030,13	-	2.030,13
	Igralište NK Centrometal	3.555,91	-	3.555,91
	Igralište NK Sloboda	14.707,01	-	14.707,01
	Igralište NK Trnovec	3.267,24	-	3.267,24
	Igralište NK Pušćine	11.146,16	-	11.146,16
	Igralište NK Međimurec	45.129,40	-	45.129,40

Na temelju Ugovora o pravu građenja Sportsko rekreacijskog parka "Trate" na prostoru sjevernog dijela naselja Nedelišću od 20.09.2011. godine, uknjižilo se pravo građenja upisano u z.k.ul.br. 5809 k.o. Nedelišće, na rok od 40 godina.

Općina Nedelišće je podatak o nabavnoj vrijednosti zemljišta Športsko rekreacijskog centra Trate u Nedelišću utvrdila s pojedinačnim vlasnicima od kojih je otkupila zemljište na kojem se nalazi športsko rekreacijski centar. Općina Nedelišće je podatak o nabavnoj vrijednosti zemljišta utvrdila u postupku sređivanja imovinsko pravnih poslova te je s trgovačkim društvom zaključila ugovor za izradu gruntovno katastarske identifikacije i parcelacijskog elaborata koji je uključivao pojedinačno pregovaranje s vlasnicima zemljišta.

Ugovorom o osnivanju prava građenja na SRP Trate u vlasništvu Općine, trgovačkom društvu u svom vlasništvu utvrđeno je da će spomenuto društvo samostalno upravljati SRP Trate pažnjom dobrog gospodarstvenika te da Općina ima pravo imenovanja nadzornih organa za kontrolu provođenja realizacije projekta, što nije učinjeno, već je nadzor nad gradnjom obavljalo trgovačko društvo, u skladu s izjavom o osnivanju Društva.

Općinsko vijeće Općine Nedelišće, na 20. sjednici održanoj dana 05.04.2023. godine, donijelo je Odluku o davanju suglasnosti za potpisivanje Ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretnini u korist Općine Nedelišće («Službeni glasilnik Međimurske županije», broj 7/23). Općina Nedelišće i Nogometni klub „Međimurec“ Dunjkovec-Pretetinec sklopili su ugovor o prijenosu prava vlasništva na nekretnini bez naknade, kojim Nogometni klub „Međimurec“ Dunjkovec-Pretetinec, Pretetinec 67, prenosi bez naknade pravo vlasništva na nekretnini označenoj kao kč.br. 123/A/1/1/41 k.o. 303445 Pretetinec, u naravi svlačionica površine 188 m², nogometno igralište površine 7489 m² i dvorište površine 1925 m², sveukupne površine 9602 m², sve upisano u zk.ul.br. 625 k.o. Pretetinec, u ime i za korist Općine Nedelišće na rok od 10 godina. Ukupna vrijednost nogometnog stadiona procijenjena je na 246.257,83 eura.

Općinsko vijeće Općine Nedelišće 16. travnja 2024. godine donijelo je Odluku o prijenosu prava vlasništva na nekretninama k.č.br. 717, k.o. Pušćine površine 11894 m² i 1552, k.o. Pušćine površine 3946 m² čiji je vlasnik nogometni klub „Pušćine“. Pravo vlasništva prenijelo se na Općinu Nedelišće na rok od 5 godina. Ukupna vrijednost nogometnog stadiona procijenjena je na 209.572,15 eura.

Upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionima i igralištima

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

Općina Nedelišće donijela je akt o načinu upravljanja sportskim građevinama, odnosno nogometnim igralištima.

Općina Nedelišće je četiri nogometna igrališta u svom vlasništvu (u Trnovcu, Gornjem Hrašćanu, Slakovcu i Macincu) dala na korištenje na temelju Odluke o načinu

upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Nedelišće (Službeni glasnik Međimurske županije broj: 16/22), kojom se uređuje način upravljanja i korištenja javnih sportskih građevina u vlasništvu Općine Nedelišće. Odlukom je utvrđen način raspolaganja te mjerila i kriteriji, naknada za korištenje, podmirivanje troškova tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina koje Općina Nedelišće daje na korištenje udrugama koje imaju sjedište na području Općine. Odlukom je utvrđeno da se sportski objekti u vlasništvu Općine Nedelišće mogu povjeriti sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina, bez naknade. Korištenje sportske građevine od značaja za mjesnu samoupravu može se povjeriti mjesnim odborima za bavljenje sportom i sportskom rekreacijom u mjestu stanovanja, bez naknade. Upravljanje i korištenje sportskim građevinama povjerava se na vremenski rok od 5 godina s mogućnošću produženja.

U tablici broj 6. nalaze se podaci o nogometnom klubu i broju sportaša, korisnika nogometnog igrališta u vlasništvu Općine Nedelišće, sredinom 2025. godine

Tablica 6. Podaci o nogometnom klubu i broju sportaša, korisnika nogometnog igrališta u vlasništvu Općine Nedelišće, sredinom 2025. godine

Podaci o nogometnom klubu i broju sportaša, korisnika nogometnog igrališta u vlasništvu Općine Nedelišće, sredinom 2025. godine				
Naziv nogometnog igrališta	Nogometni klub	Broj sportaša		
		Seniori	Mlađe dobne kategorije	Ukupno
Igralište NK Pobjeda G.Hrašćan	NK Pobjeda	29	16	45
Igralište NK Centrometal	NK Centrometal	19	35	54
Igralište NK Sloboda	NK Sloboda	46	14	60
Igralište NK Trnovec	NK Trnovec	20	12	32
Igralište NK Pretetinec	NK Međimurec	14	56	70
Igralište SRP Trate Nedelišće	NK Nedelišće	21	76	97
Igralište NK Pušćine	NK Pušćine	24	32	56

Općina Nedelišće ne ostvaruje prihode od upravljanja nogometnim igralištima u svom vlasništvu, već prihode od zakupa poslovnih prostora i skladišta te zakupa sportske infrastrukture ostvaruje trgovačko društvo u njihovom vlasništvu kojima je dan na upravljanje SRP Trate.

Nekretnine Nedelišće d.o.o., M. Tita 1, Nedelišće, upravljaju objektom SRP Trate, odnosno nogometnim stadionom i glavnim nogometnim igralištem na lokaciji Sportska 1, Nedelišće. Ostalim nogometnim igralištima na području Općine Nedelišće upravljaju klubovi.

Tablica 7. Podaci o rashodima Općine Nedelišće, po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem u vlasništvu Općine Nedelišće od 2020.-2024.

Podaci o rashodima po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem u vlasništvu Općine Nedelišće od 2020. - 2024. u eurima				
Općina Nedelišće	Godina	Rashodi		
		Održavanje i drugi rashodi poslovanja	Kapitalna ulaganja	Ukupno
	2020.	8.065,00	78.738,00	86.803,00
	2021.	16.115,00	32.421,00	48.536,00
	2022.	4.927,00	35.922,00	40.849,00
	2023.	10.632,00	121.981,00	132.613,00
	2024.	28.089,00	340.924,00	369.013,00
	Ukupno	67.828,00	609.986,00	677.814,00

Tijekom 2025. godine ulagalo se u energetsku obnovu objekta NK Trnovec, ugradnju sustava navodnjavanja NK Pušćine, izgradnju tribina i sustava navodnjavanja NK Međimurec, i sustav navodnjavanja NK Macinec, sve u ukupnoj vrijednosti od 369.006,76 eura.

U 2026. godini planirana je izgradnja pomoćnog nogometnog igrališta na SRP Trate u Nedelišću u vrijednosti od 4.000.000,00 eura.

U ostvarenju temeljnih dugoročnih ciljeva Općina Nedelišće vodit će se preporukama koje su navedene u Izvješću o obavljenoj reviziji:

- kod davanja nogometnih stadiona i igrališta na upravljanje i korištenje nogometnim klubovima utvrditi međusobna prava i obveze lokalne jedinice i nogometnog kluba u pogledu načina upravljanja i korištenja, načina pokrića troškova upravljanja, nadzora nad upravljanjem i korištenjem i drugih elemenata upravljanja od interesa za lokalne jedinice, s ciljem očuvanja i unaprijeđenja funkcionalnosti i estetske vrijednosti nogometnih stadiona i igrališta;
- analizirati i vrednovati učinke upravljanja i korištenja nogometnih stadiona i igrališta radi utvrđivanja učinkovitosti upravljanja i korištenja, identificiranja i rješavanja problema u vezi upravljanja i korištenja, utvrđivanja utjecaja upravljanja i korištenja na lokalnu zajednicu te utvrđivanja načina na koje se upravljanje i korištenje nogometnih stadiona i igrališta može unaprijediti. Uvesti i primjenjivati kriterije i pokazatelje učinkovitosti i načela učinkovitog upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima i drugom imovinom u vlasništvu lokalnih jedinica.

Općina Nedelišće postupila je prema planu preporuka i nalaza revizije te je do konca 2022. godine provela sljedeće aktivnosti:

- Sa klubovima su utvrđeni načini godišnjih izvještavanja te su pripremljeni i obrasci koji moraju u sklopu podnošenja izvješća biti popunjeni i dostavljani u Općinu Nedelišće za prethodnu godinu. Također u svrhu održavanja nogometnih igrališta klubovi trebaju dostavljati uz izvješća i potrebe i planove za naredno razdoblje,

- Općina Nedelišće je za nogometno igralište u Trnovcu provela postupak evidentiranja i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.
- Izrađena je Analiza upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu Općine Nedelišće, svibanj 2022. god.

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

Tablica 8. Ciljevi u učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu lokalnih jedinica

Ciljevi	Mjere	Kratko pojašnjenje mjera
Evidencije o nogometnom igralištu	Ustrojiti Evidenciju s cjelovitim podacima o nogometnim igralištima	• nogometna igrališta su evidentirana u poslovnim knjigama i iskazana je njihova vrijednost • obavljen je godišnji popis imovine i obveza, popisom su obuhvaćena nogometna igrališta u vlasništvu lokalne jedinice te je njihovo knjigovodstveno stanje usklađeno sa stvarnim stanjem utvrđenim popisom • ustrojena je Evidencija imovine koja sadrži podatke bitne za upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima • podaci o nogometnom igralištu u analitičkim knjigovodstvenim evidencijama i Evidenciji imovine su usklađeni • u zemljišnim knjigama i katastru je upisano vlasništvo, odnosno posjed lokalne jedinice nad nogometnim igralištima
Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima	Jedinica lokalne samouprave će normativno urediti upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima	• utvrdit će se način upravljanja i raspolaganja te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim igralištima • primjenjivat će se utvrđeni način upravljanja i korištenja te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim igralištima • donijet će se godišnji plan upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima u sklopu sa godišnjem planom upravljanja imovinom jedinice lokalne samouprave • nogometno igralište je registrirano za domaća i međunarodna nogometna natjecanja
Upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima	Nogometnim igralištima upravlja se i raspolaze pažnjom dobrog gospodara	• nogometno igralište privedeno je svrsi, odnosno koristi se za predviđenu namjenu • lokalna jedinica ostvaruje prihode od korištenja nogometnog igrališta (prodaja, zakup, najam, koncesija) • postupci prodaje i davanja u zakup, najam ili koncesiju provedeni su u skladu s propisima • rashodi ostvareni po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima izvršeni su namjenski • vodi se ažurna evidencija o ostvarenim prihodima i rashodima po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima • analiziraju se i vrednuju učinci upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima te se poduzimaju mjere i aktivnosti s ciljem

		povećanja pozitivnih i smanjenja negativnih učinaka
Nadzor nad upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištem	Uspostaviti učinkovit sustav unutarnjih kontrola u svrhu praćenja upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem	• propisat će se ovlasti i odgovornosti u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištem • uredit će se načini postupanja, odnosno donijet će se procedure u vezi s prodajom, davanjem u zakup ili najam i drugim oblicima upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem, od donošenja odluka do evidentiranja u poslovnim knjigama i vrednovanja ostvarenih učinaka

1.5. GODIŠNJI PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Nedelišće mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini Nedelišće budu stavljene u funkciju koja će služiti njegovu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju.

Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Tablica 9. Podaci o nekretninama u vlasništvu Općine Nedelišće namijenjene prodaji tijekom 2026. godine

Popis nekretnina koje su za prodaju u 2026.			
K.o.	Kč. br.	Površina u m ²	Namjena
Nedelišće	726	1786	Kuća M. Tita 8 („Kruna“)

Tablica 10. Podaci o nekretninama koje Općine Nedelišće namjerava kupiti tijekom 2026. godine

Popis nekretnina.			
K.o.	Kč. br.	Površina u m ²	Opis
Nedelišće	89	2413	Stambena zgrada i dvorište, Trg Republike 21
Nedelišće	90	2752	Stambena zgrada i dvorište, Trg Republike 20
Trnovec	2000/34	24769	Šuma
Trnovec	1659/4	34982	Šuma
Trnovec	1343/1	103455	Šuma
Trnovec	1659/3	26759	Šuma
Nedelišće	2123	832	Gradišće, oranica
Nedelišće	2124	1595	Gradišće, livada
Nedelišće	726	1786	Stambena i gospodarska zgrada, dvorište, M. Tita 8

Gornji Hraščan	2358	1892	U mjestu
----------------	------	------	----------

1.6. GODIŠNJI PLAN IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE NEDELIŠĆE

Upravljanje imovinom u vlasništvu Općine provodi se i kroz izgradnju i održavanje infrastrukturnih projekata koji su od ključne važnosti za svaku općinu. Dobro održavana infrastruktura pomaže u poboljšanju kvalitete života stanovnika, privlači investicije i potiče gospodarski rast.

Postoji širok spektar infrastrukturnih projekata koji se mogu izvoditi u općini, a neki od najčešćih uključuju:

- Izgradnja i održavanje cesta: Ceste su bitne za povezivanje različitih dijelova općine i olakšavanje kretanja ljudi i roba. Izgradnja i održavanje cesta uključuju radove na kolovozu, mostovima, propustima, raskrižjima i pješačkim stazama;
- Izgradnja i održavanje vodovoda i kanalizacije: Dostupnost čiste vode i odvođenje otpadnih voda su bitni za javno zdravlje i zaštitu okoliša. Projekti izgradnje i održavanja vodovoda i kanalizacije uključuju radove na vodovodnim i kanalizacijskim mrežama, crpilištima, pročistačima otpadnih voda i pumpnim stanicama;
- Energetska infrastruktura: Projekti izgradnje i održavanja javne rasvjete;
- Javni objekti: Javni objekti, kao što su škole, vrtići i domovi za starije, su bitni za pružanje osnovnih usluga stanovnicima. Projekti izgradnje i održavanja javnih objekata uključuju radove na zgradama, instalacijama i opremi;
- Parkovi i zelene površine: Parkovi i zelene površine su bitni za rekreaciju, opuštanje i zaštitu okoliša. Projekti izgradnje i održavanja parkova i zelenih površina uključuju radove na sađenju drveća, uređenju travnjaka, izgradnji staza i dr.

Financiranje infrastrukturnih projekata:

- Proračun Jedinice lokalne samouprave,
- Državni proračun,
- Europski fondovi,
- Privatna ulaganja,
- Naknade i doprinosi.

Važno je da se sredstva za financiranje infrastrukturnih projekata koriste efikasno i transparentno.

U tablici broj 11. navedeni su razvojni projekti Općine Nedelišće.

Tablica 11. Razvojni projekti Općine Nedelišće

Projekti	
Sportski park Črečan	350.000,00
Izgradnja ulice Ljudevita Gaja u Dunjkovcu	150.000,00
Izgradnja UK6 i UK7 Ciglenice Dunjkovec, nastavak izgradnje	250.000,00
Rekonstrukcija županijske ceste L20014, Črečan-Macinec i oborinska odvodnja u naseljima	300.000,00
Izgradnja pješačkih staza u Čakovečkoj i Varaždinskoj ulici u Nedelišću	200.000,00
Rekonstrukcija Trga Republike u Nedelišću	1.500.000,00
Izgradnja prometnica u Nedelišću – Zavrtje, nastavak izgradnje	100.000,00
Izgradnja ulice u zapadnom dijelu naselja Pušćine (Drvišće)	100.000,00
Izgradnja ulice u dijelu naselja Pušćine – Kupišće	200.000,00
Izgradnja PBS uz županijsku cestu LC20013 u Slakovcu	200.000,00
Izgradnja Doma kulture u Paragu	200.000,00
SRP Trate u Nedelišću – izgradnja pomoćnog nogometnog igrališta	4.200.000,00
Izgradnja Centra za starije i nemoćne osobe u Nedelišću	5.100.000,00
Dogradnja i opremanje dječjeg vrtića Zvončić u Nedelišću	4.000.000,00
Izgradnja dječjeg vrtića u ul. Josipa Vrhovskog	6.000.000,00
Izgradnja Centra kulture u Nedelišću	2.670.000,00
Izgradnja tržnice Nedelišće	375.000,00

1.7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE

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

Strategijom su definirani sljedeći ciljevi provođenja postupaka procjene nekretnina u vlasništvu Općine Nedelišće:

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

Općina Nedelišće u 2026. godini vršiti će procjenu nekretnina po potrebi, odnosno ukoliko se ukaže potreba za istim.

Procjenu će obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora

se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

1.8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Na temelju članka 61. Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23), nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su na dan 1. siječnja 2017. koristile škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, uređena parkirališta, dječja igrališta, sportske građevine sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sport, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube na temelju ovoga Zakona upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla na temelju posebnog propisa.

Sukladno podnesenim zahtjevima jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave odnosno ustanove Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na nekretninama.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno ustanove provest će sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na zatraženim nekretninama u zemljišne knjige.

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine« broj 80/11, 144/21) uređuje se rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu kojega je vlasnik ili kojim upravlja pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska te na zemljištu kojega je vlasnik pravna osoba u vlasništvu ili čiji je osnivač, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave. Ovaj se Zakon primjenjuje na međusobne imovinskopravne odnose i pitanje naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada se ta prava stječu radi izgradnje infrastrukturnih građevina.

Općina Nedelišće tijekom 2026. godini planira rješavati imovinsko-pravne odnose za:

- k.č. 1343/1, 1659/3, 1659/4 k.o. Trnovec (Šumarska zajednica).

Kao i za komunalnu infrastrukturu:

- Izgradnju PBS uz županijsku cestu LC20013 u Slakovcu,
- Izgradnju prometnica u Nedelišću – Zavrtje,
- Izgradnju ulice u dijelu naselja Pušćine – Kupišće,
- Izgradnju ulice u zapadnom dijelu naselja Pušćine (Drvišće),
- Rekonstrukciju županijske ceste L20014, Črečan-Macinec,

- Formiranje UK u proširenom dijelu Privredne zone Nedelišće,
- Izgradnju prometnice od D208 do naselja Parag,
- Izgradnju UK u Gospodarskoj zoni Goričica Nedelišće,
- Izgradnju UK u dijelu obuhvata UPU područja između ulice M. Tita i J.Š. Slavenskog,
- Izgradnju UK u dijelu obuhvata UPU područja podvrtnice ulice Zrinskih u G. Kuršancu.

1.9. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama je uspostava Evidencije imovine koja će se stalno ažurirati i kojom će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju nekretninama i pokretninama. Stoga je jedan od prioriteta ciljeva koji se navode u Strategiji formiranje Evidencije imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Nedelišće raspolaže. Evidencija imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini.

Dana, 05. prosinca 2018. godine donesen je novi Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) prema kojem su JLS obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar.

Dostava podatka u Središnji registar propisana je Uredbom o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. U Središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom.

Općina Nedelišće postupila je sukladno Zakonu o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18). Dana 29. srpnja 2025. godine uvezena je Evidencija imovine u Središnji registar državne imovine, dok su poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, a koja se nalaze na području Općine Nedelišće, uvezena 31. srpnja 2025. godine.

1.10. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE

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

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

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

1.4. 1.11. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA IZDAVANJE ISPRAVE PODOBNE ZA UPIS PRAVA VLASNIŠTVA ODNOSNO DAROVANJE NEKRETNINA

Prema Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23), kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama i zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, stanovima i poslovnim prostorima može se raspolagati i bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republike Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

O zahtjevima za raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba u njihovu vlasništvu odlučuje županija nadležna prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, odnosno ministar te Vlada Republike Hrvatske, sukladno odredbama članka 13. stavaka 5. i 6. ovoga Zakona. Uz njega vrijede i posebne uredbe koje precizno određuju pojedine postupke, a to su:

- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja (»Narodne novine«, broj 35/25),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 64/25),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja prava građenja i prava služnosti (»Narodne novine«, broj 83/25).

U izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama župani odnosno gradonačelnici, načelnici ovlašteni su donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 130.000,00 eura, a ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 130.000,00 eura, a do iznosa od 1.000.000,00 eura, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom donosi županijska skupština odnosno gradsko ili općinsko vijeće, osim ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

Raspolaganje provodi se na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

Raspolaganje u korist jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodi se posebno u svrhu:

- ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu sa zakonom kojim se uređuje unaprjeđenje poduzetničke infrastrukture,
 - provođenja projekata i planova zaštite prirode, očuvanja i/ili obnove bioraznolikosti odnosno projekata poučavanja o zaštiti prirode, istraživanja i posjećivanja zaštićenih područja prirode,
 - ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom,
 - ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, građevina socijalne skrbi, groblja, parkirališta, sportskih građevina, građevina za smještaj i zaštitu životinja, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih građevina kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave,
 - ostvarenja projekata izgradnje poslovne i druge infrastrukture od osobitog značaja za gospodarski razvoj,
 - provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje,
 - provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo,
 - provođenja programa demografske obnove,
 - provođenja planova gospodarenja otpadom,
- provođenja operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

Tablica 12. Nekretnine koje Općina Nedelišće planira zatražiti

Kč. br.	K.o.	Opis nekretnine	Razlog za darovanje
757/2	Pretetinec	Dom kulture	Rješavanje suvlasništva sa RH radi EnU
1230, 1225, 1224/2, 1190	Nedelišće	Livada Pungrad	Privođenje namjeni UPU područja Pungrad u Nedelišću
12	Kuršanec	Pašnjak Malenka	Privođenje namjeni UPU područja Malenka Zapad u Gornjem Kuršancu

2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

Strateško usmjerenje Općine Nedelišće sadrži definiran razvojni smjer i strateške ciljeve.

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17,151/22.) razvojni smjer predstavlja najviši hijerarhijski segment strateškog okvira koji je ujedno primarni okvir razvoja i kojim se realizira vizija razvoja koja je detaljno definirana u Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće za razdoblje od 2022. do 2028. godine¹.

Misija je **osnovna funkcija** ili zadatak koja definira temeljnu jedinstvenu svrhu u kontekstu u kojem se potom oblikuje vizija, definiraju strateški i posebni ciljevi te razvijaju mjere, projekti i aktivnosti.

MISIJA - Kreirati i razvijati okruženje pogodno za organizaciju učinkovitijeg i racionalnijeg korištenja imovine u vlasništvu Općine Nedelišće s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

VIZIJA Dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće, temeljeno na načelima odgovornosti, ekonomičnosti, transparentnosti i predvidljivosti sa svrhom zaštite imovine i njeine uloge u životu

Vizija je vrlo važan aspekt razvojnog smjera koji upućuje na kritični prijelaz iz trenutnog stanja u buduće željeno stanje uz definiranu misiju i vrijednosti, a kroz provedbu strategije.

¹ Prema članku 64. stavka 1. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće za razdoblje 2022. do 2028. primjenjivat će se u odnosu na upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Nedelišće do donošenja nove Strategije sukladno odredbama Zakona o upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23).

3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA SVIM OBLICIMA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE

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

U Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Nedelišće za razdoblje 2022. do 2028. postavljen je strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine.

STRATEŠKI CILJ - učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Nedelišće prema načelu učinkovitosti dobrog gospodara.

Iz strateškog cilja upravljanja svim oblicima imovine izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja. Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Posebni ciljevi upravljanja općinskom imovinom kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti² predstavljaju provedbu strategije upravljanja općinskom imovinom.

Posebni ciljevi, kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti³ predstavljaju provedbu strategije upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine. Posebni ciljevi biti će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja.

Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda⁴ za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja nekretninama i pokretninama uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i

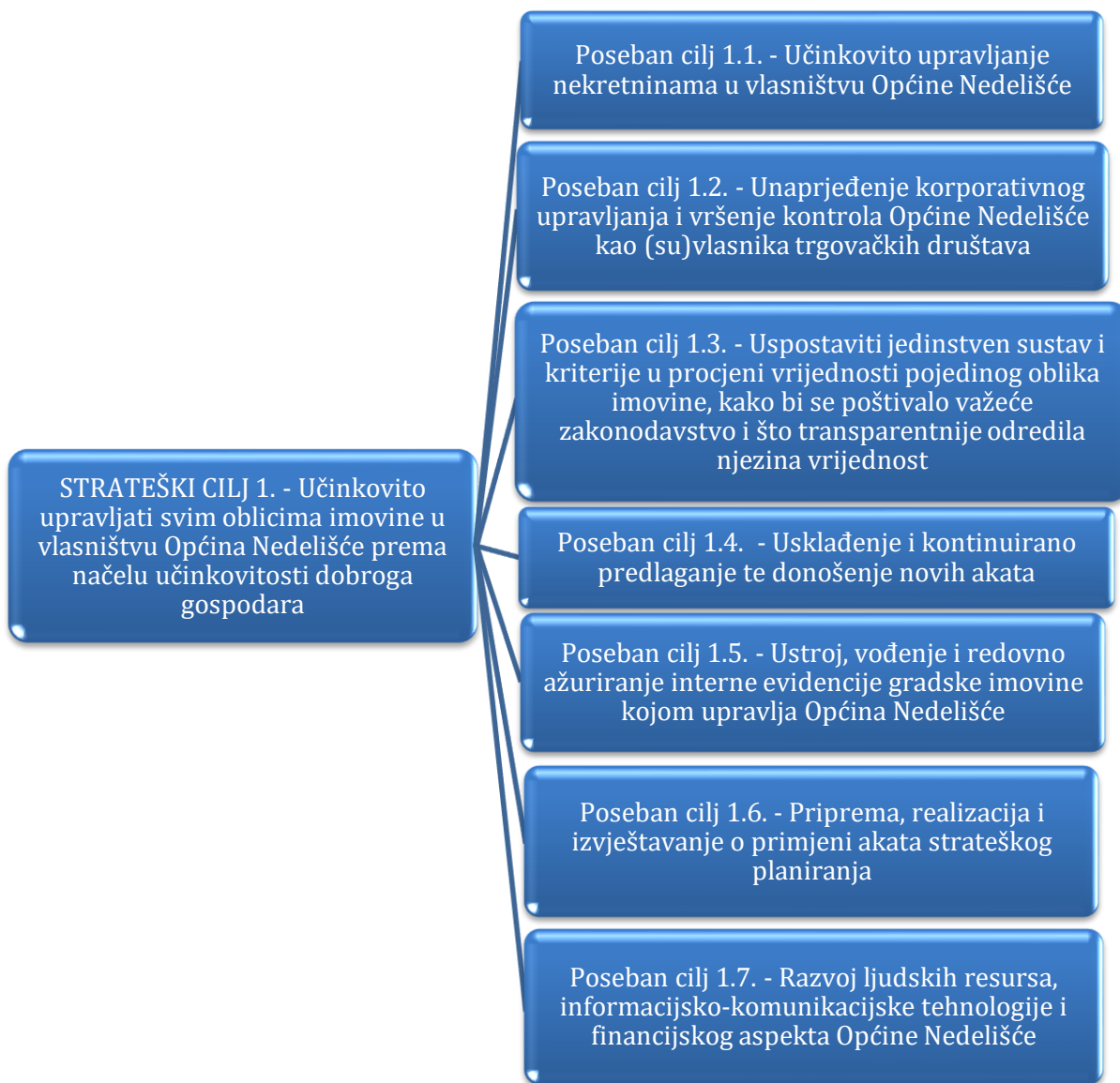
² Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17,151/22.) mjere su skup međusobno povezanih aktivnosti i projekata u određenom upravnom području kojom se izravno ostvaruje posebni cilj, a neizravno se pridonosi ostvarenju strateškoga cilja. Aktivnost je niz specifičnih i međusobno povezanih radnji čija provedba izravno vodi ostvarenju mjere, a neizravno ostvarenju posebnoga cilja, dok je projekt niz međusobno povezanih aktivnosti koje se odvijaju određenim redoslijedom radi postizanja ciljeva unutar određenoga razdoblja i određenih financijskih sredstava.

³ Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 123/17, 151/22) mjere su skup međusobno povezanih aktivnosti i projekata u određenom upravnom području kojom se izravno ostvaruje posebni cilj, a neizravno se pridonosi ostvarenju strateškoga cilja. Aktivnost je niz specifičnih i međusobno povezanih radnji čija provedba izravno vodi ostvarenju mjere, a neizravno ostvarenju posebnoga cilja, dok je projekt niz međusobno povezanih aktivnosti koje se odvijaju određenim redoslijedom radi postizanja ciljeva unutar određenoga razdoblja i određenih financijskih sredstava.

⁴ Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 123/17, 151/22) pokazatelj ishoda je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u postizanju utvrđenog posebnog cilja.

pokazatelji rezultata⁵ za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja nekretninama i pokretninama kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

Shematski prikaz 1. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja nekretninama Općine Nedelišće



⁵ Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 123/17, 151/22) pokazatelj rezultata je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u provedbi utvrđene mjere, projekta i aktivnosti.

4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Sukladno Strategiji upravljanja općinskom imovinom za razdoblje 2022.-2028. u nastavku su prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere koji su detaljno definirane u istoimenoj Strategiji. Nadalje, u nastavku su prikazana i područja upravljanja koja posebni ciljevi obuhvaćaju u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

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

- smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Nedelišće putem prodaje,
- aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma).

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

Segmenti upravljanja i pojavnici oblici imovine koje ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine su:

- upravljanje fondom neaktivnih poslovnih prostora te održavanje i korištenje objekata i ostalih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja i raspolaže jedinica lokalne (regionalne) samouprave,

- upravljanje nefinancijskom imovinom i to: građevinskim zemljištem i građevinama, posebnim dijelovima nekretnina, na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske; poljoprivrednim zemljištima.

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

- implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Nedelišće,
- jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Nedelišće.

U definiranju posebnog cilja 1.2. polazi se od važnosti doprinosa povećanju razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine što će u konačnici voditi jačanju gospodarske konkurentnosti Općine Nedelišće te ostvarivanju infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine su:

- upravljanje dionicama i udjelima u trgovačkim društvima od posebnog interesa za Općinu Nedelišće.
- **POSEBAN CILJ 1.3. „USPOSTAVITI JEDINSTVEN SUSTAV I KRITERIJE U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE, KAKO BI SE POŠTIVALO VAŽEĆE ZAKONODAVSTVO I ŠTO TRANSPARENTNIJE ODREDILA NJEZINA VRIJEDNOST“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆE MJERE:**
- snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine.

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

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine je:

- utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu Općine Nedelišće,
- izrada baze podataka radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.
- **POSEBAN CILJ 1.4. „USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJE TE DONOŠENJE NOVIH AKATA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆE MJERE:**
- predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

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

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine je:

- otklanjanje nedostataka u postupanju s nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine,
- uočavanje i otklanjanje dupliciranja poslova i preklapanja ovlasti,
- povećanje efikasnosti upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

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

- funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Nedelišće,
- dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine.

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

Danom stupanja na snagu Zakona o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18), 22. prosinca 2018. Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva (SDURDD) postalo je nadležno tijelo za vođenje Središnjeg registra, odnosno preuzelo je od Ministarstva državne imovine poslove vođenja Središnjeg registra, opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju Ministarstva vezanu za vođenje Središnjeg registra, sredstva za rad, financijska sredstva te prava i obveze Ministarstva državne imovine vezane za vođenje Središnjeg registra, kao i državne službenike Ministarstva državne imovine koji su obavljali preuzete poslove vezane za Središnji registar.

Dostava podatka u Središnji registar propisana je Uredbom o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. U Središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom. Općina Nedelišće postupila je sukladno Zakonu o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18). Dana 29. srpnja 2025. godine uvezena je Evidencija imovine u Središnji registar državne imovine, dok su poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, a koja se nalaze na području Općine Nedelišće, uvezena 31. srpnja 2025. godine.

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

- unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine putem akata strateškog planiranja.

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

planiranja u svrhu učinkovitog upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine je:

- usvajanje Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine,
- usvajanje Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine,
- usvajanje ostalih strateških akata upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

➤ **POSEBAN CILJ 1.7. „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINACIJSKOG ASPEKTA OPĆINE NEDELIŠĆE“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**

- strateško upravljanje ljudskim resursima,
- poboljšanje informatizacije i digitalizacije,
- poboljšanje financijskog upravljanja.

Poseban cilj „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Nedelišće“ važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva Strategije upravljanja imovinom Općine Nedelišće za razdoblje 2022. - 2028.

Tablica 13. Pregled posebnih ciljeva i mjera

STRATEŠKI CILJ UPRAVLJANJA SVIM OBLICIMA IMOVINE		ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE NEDELIŠĆE
POSEBNI CILJEVI		MJERE
Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Nedelišće“		Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Nedelišće putem prodaje Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)
Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Nedelišće kao (su)vlasnika trgovačkih društava“		Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Nedelišće
		Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Nedelišće
Poseban cilj 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“		Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine
Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“		Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za

	poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama
Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Nedelišće“	Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Nedelišće
	Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine
Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“	Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama putem akata strateškog planiranja
Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Nedelišće“	Strateško upravljanje ljudskim resursima
	Poboljšanje informatizacije i digitalizacije
	Poboljšanje financijskog upravljanja

5. POSEBAN CILJ 1.1. - „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Nedelišće“

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

Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

POSLOVNI PROSTORI

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)	1. Sklapanje ugovora o zakupu s udrugama, trgovačkim društvima i ostalim potencijalnim korisnicima	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora	Broj	Polazna ⁶ (2) Ciljana (8)	Zakup polovnih prostora	Općina Nedelišće planira tijekom 2026. godine dati u zakup nove poslovne prostore.
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Nedelišće putem prodaje	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje	1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa poslovnih prostora namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje oduke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)		Općina ne planira prodaju poslovnih prostora

⁶ ⁶ Polazna vrijednost mjerne jedinice u prethodnoj i svim narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2024. do 31. prosinca 2024., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2026. do 31. prosinca 2026.

	infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11,144/21)		javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poslovnog prostora kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine					
PRILOG 1a: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Nedelišće“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2026. STANOVI								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)	1. Sklapanje ugovora o najmu stanova	Potpisivanje ugovora o najmu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S	Broj sklopljenih ugovora o najmu stanova	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)		Općina Nedelišće ne planira tijekom 2026. prodavati stanove
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Nedelišće putem prodaje	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu	1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa stanova namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)		Općina Nedelišće ne planira tijekom 2026. godine dati u zakup nove stanove

	izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11,144/21)	prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje odluke o prodaji temeljem /provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja stana kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine					
PRILOG 1b: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Nedelišće“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2026. GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA								
MJERA	PRAVNO/UPRAVN I INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)	1. Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta u vlasništvu Općine Nedelišće	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivredni h zemljišta	Broj	Polazna (9) Ciljana (9)		

Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Nedelišće putem prodaje	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19,67/23) Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19,125/19) Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19,57/22) Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19,145/20,101/ 23,36/24)	1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa građevinskih zemljišta namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje oduke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja građevinskog zemljišta kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (4) Ciljana (4)		
---	---	--	--	---	------	----------------------------	--	--

6. POSEBAN CILJ 1.2. - „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Nedelišće kao vlasnika trgovačkih društava“

PRILOG 2: POSEBAN CILJ 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Nedelišće kao (su)vlasnika trgovačkih društava“
Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Nedelišće	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)	1. Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja, Izjave o fiskalnoj odgovornosti, popunjenog Upitnika, Plana otklanjanja slabosti i nepravilnosti te Izvješća o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazna (7) Ciljana (7)		
Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu Općine Nedelišće	Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15,69/22)	1. Definiranje adekvatne i pravovremene komunikacije vlasničkih očekivanja prema predstavničkim tijelima trgovačkih društava	Razvoj aktivne komunikacije s predstavničkim tijelima	Prihodi od dobiti trgovačkih društava	Prihodi od dobiti trgovačkih društava	Ukupno: 100.935.063 eura	Ukupni prihodi od svih trgovačkih društava ostvareni tijekom 2024. godine.	

		2. Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu Nedelišće	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava u vlasništvu Općine Nedelišće	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (7) Ciljana (7)		
--	--	---	--	---------------------------	------	----------------------------	--	--

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

PRILOG 3: POSEBAN CILJ 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“
Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Snimanje, popis i ocjena realnog stanja nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine u vlasništvu Općine	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)	1. Sklapanje narudžbenice sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem)	Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.	Broj sklopljenih narudžbenica godišnje	Broj	Polazna (4) Ciljana (4)	Narudžbenica s ovlaštenim procjeniteljem	Sklapanje narudžbenice s ovlaštenim procjeniteljem u svrhu procjene nekretnina
	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 68/20,12/24,)	2. Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina namijenjenih prodaji	Približne vrijednosti zemljišta utvrđuju se kao općenite, prosječne vrijednosti zemljišta na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena, primarno ovisno o namjeni površina, načinu korištenja i uređenju površina, kategoriji i lokaciji te o	Broj procijenjenih nekretnina	Broj	Polazna (3) Ciljana (4)		

	Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15) Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija		drugim obilježjima nekretnina. Pri utvrđivanju približnih vrijednosti ne uzimaju se u obzir doprinosi. Ako ne postoji dovoljan broj poredbenih kupoprodajnih cijena na promatranom području, približna vrijednost može se utvrditi deduktivnom metodom ili komparativnom analizom s drugim područjem. Približna vrijednost zemljišta iskazuje se kao iznos u kunama po četvornome metru površine za uzorčesticu. Ako je to u skladu s postojećim običajima u uobičajenom poslovnom prometu, približna vrijednost može se iskazati i kao iznos u eurima po četvornome metru površine za uzorčesticu.					
--	---	--	--	--	--	--	--	--

		3. Izrada procjemenog elaborata	Dokument kojim se procjena vrijednosti nekretnina jasno i transparentno prezentira u pisanom obliku, a obuhvaća nalaz i mišljenje stalnoga sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnoga sudskog procjenitelja. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom. Ako se procjemeni elaborat izrađuje za procjenu vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu ili za djelomično izvlaštenu nekretninu, za procjenu naknade za ustanovljenje zakupa i za procjenu naknade za ustanovljenje služnosti, za svaku će se nekretninu koja je predmet tog pravnog posla izraditi zasebni procjemeni elaborat.	Broj izrađenih elaborata godišnje	Broj	Polazna (5) Ciljana (5)	Procjemeni i elaborat	Izrađen procjemeni elaborat za čestice namijenjene kupnji i prodaji
--	--	---------------------------------	---	-----------------------------------	------	----------------------------	-----------------------	---

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

PRILOG 4: POSEBAN CILJ 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“

Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVN I INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	OPIS
Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)	1. Analiza postojećih akata u području upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine i poticanje izmjene i dopune istih	Izrada izmjena i dopuna nacрта akata te provedba savjetovanja s javnošću	Izmjene postojećih akata	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)	Akti i Odluke vezani za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine
	Zakon o instrumentima politike boljih propisa (»Narodne novine« broj 155/23)	2. Participacija u postupcima izrade prijedloga novih akata ili izmjene i dopune postojećih	Usklađenje propisa sa odredbama kojima se uređuje upravljanje općinskom imovinom	Prijedlog novih akata	Broj	Polazno (2) Ciljano (2)	
	Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«,	3. Participacija u radu stručnih radnih skupina Općinske uprave	Savjetovanja s javnošću	Prijedlog novih akata	Broj	Polazno (2) Ciljano (2)	

	broj 25/13, 85/15, 69/22).		Donošenje dokumenata (načelnik) Usvajanje dokumenata na sjednici Općinskog vijeća	Broj akata	Broj	Polazno (2) Ciljano (2)	
--	-------------------------------	--	---	------------	------	---------------------------------------	--

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

PRILOG 5: POSEBAN CILJ 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Nedelišće“
Razdoblje: siječanj – prosinac 2065.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJ I REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	OPIS PROJEKTA
Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Nedelišće	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)	1. Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Nedelišće	Vođenje evidencije općinske imovine	Kontinuirano ažuriranje i objava podataka u internoj evidenciji	Broj	Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno kupnji i prodaji nekretnina)	
	Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18)					Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri) Polazna (1) Ciljana (0)	
	Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20)					Pojavni oblici pokretnina Polazna (2)	
	Pravilnik o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja središnjim registrom državne imovine (»Narodne novine«, broj 37/24)						

						Ciljana (0)	Općina u svom vlasništvu ima službene automobile: Citroen Berlingo, Dacia
Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine		Slanje podataka o imovini u Središnji registar državne imovine	Ažuriranje podatka o imovini i dostava u Središnji registar državne imovine	Broj ažuriranja	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)	Općina Nedelišće postupila je sukladno Zakonu o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18). Dana 29. srpnja 2025. godine uvezena je Evidencija imovine u Središnji registar državne imovine, dok su poljoprivredna zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, a koja se nalaze na području Općine Nedelišće, uvezena 31. srpnja 2025. godine.

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

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

Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

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

			Ažuriranje i uskladba dokumenta s novim aktima i podacima					
Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama putem akata strateškog planiranja	Zakon o proračunu (»Narodne novine« 144/21) Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine« 123/17, 151/22) Uredba o smjernicama za izradu akata strateškog planiranja od nacionalnog značaja i od značaja za jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave (»Narodne novine« 37/23)	1.Priprema, izrada i usvajanje Izmjena i dopuna Provedbenog programa 2.Priprema, izrada i usvajanje Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa	Izrada prijedloga Izmjena i dopuna Provedbenog programa Izrada prijedloga Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa Usvajanje dokumenata	Prijedlog Izmjena i dopuna Provedbenog programa Prijedlog Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)	Izrada kratkoročni h akata strateškog planiranja	Unaprjeđenje upravljanja imovinom putem akata strateškog planiranja

11. POSEBAN CILJ 1.7. - „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Nedelišće“

PRILOG 7: POSEBAN CILJ 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Nedelišće “ Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.							
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	OPIS
Strateško upravljanje ljudskim resursima	Zakon o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» broj 86/08, 61/11, 04/18, 112/19)	1. Provedba edukacija i stručnih usavršavanja	Izrada plana izobrazbe Općinskih službenika	Broj provedenih edukacija	Broj	Polazno (4) Ciljano (4)	Stručna usavršavanja i edukacije planirana su za Komunalno redarstvo, javna nabava, ISPU seminari za prostorno planiranje, proračun i financije
		2. Raspisivanje i objava Javnog natječaja	Objava Javnog natječaja prema Planu prijema za 2026. godinu	Broj traženih izvršitelja	Broj	Polazno (2) Ciljano (2)	Plan prijma donosi se nakon donošenja proračuna
			Utvrdjivanje liste kandidata, testiranje, intervju, objava rezultata, objava rješenja o prijemu u općinsku službu, prijem u općinsku službu	Broj novozaposlenih	Broj	Polazno (2) Ciljano (1)	
Poboljšanje informatizacije i digitalizacije		1. Traženje ponude od postojećeg dobavljača	Traženje ponude	Zahtjev za ponudom	Broj	Polazno (2) Ciljano (3)	U 2026. godini planira se poboljšanje sustava uredskog poslovanja

		2. Prihvaćanje ponude i uspostava plana izvođenja	Razmatranje i prihvaćanje ponude	Odluka o prihvaćanju ponude	Broj akata	Polazno (2) Ciljano (3)	
		3. Testiranje poboljšanog sustava i stavljanje u funkciju	Testiranje novih funkcionalnosti aplikacije primjenom u radu	Sustav stavljen u rad	Broj	Polazno (1) Ciljano (1)	
Poboljšanje financijskog upravljanja	Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru («Narodne novine» 78/15, 102/19)	1. Dodatna automatizacija praćenja potraživanja imovine	Unaprjeđenje postojećeg aplikativnog modela	Povećanje naplate potraživanja	Postotak	Polazna (100%) Ciljana (90%)	