

**REPUBLIKA HRVATSKA  
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA ĐURMANEC**



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

Đurmanec, listopad 2025.

## SADRŽAJ

<b>1. UVOD</b> .....	<b>4</b>
1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU) VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURMANEC .....	5
1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURMANEC.....	8
1.3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURMANEC .....	9
1.3.1. <i>PODUZETNIČKA ZONA</i> .....	9
1.3.2. <i>NERAZVRSTANE CESTE</i> .....	10
1.4. GODIŠNJI PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURMANEC ...	11
1.5. GODIŠNJI PLAN IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE ĐURMANEC.....	11
1.6. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURMANEC .....	13
1.7. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA .....	14
1.8. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE .....	15
1.9. 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 ĐURMANEC.....	15
1.10. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA .....	16
<b>2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE</b> .....	<b>18</b>
<b>3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE</b> .....	<b>19</b>
<b>4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ</b> .....	<b>21</b>
<b>5. POSEBAN CILJ 1.1. - „UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURMANEC“</b> .....	<b>26</b>
<b>6. POSEBAN CILJ 1.2. - „UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA OPĆINE ĐURMANEC KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA“</b> .....	<b>31</b>
<b>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“</b> .....	<b>33</b>
<b>8. POSEBAN CILJ 1.4. - „USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJE TE DONOŠENJE NOVIH AKATA“</b> .....	<b>37</b>
<b>9. POSEBAN CILJ 1.5. - „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE OPĆINSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA ĐURMANEC“</b> .....	<b>38</b>
<b>10. POSEBAN CILJ 1.6. - „PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA“</b> .....	<b>40</b>
<b>11. POSEBAN CILJ 1.7. - „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINACIJSKOG ASPEKTA OPĆINE ĐURMANEC“</b> .....	<b>42</b>

## POPIS TABLICA

TABLICA 1. TRGOVAČKA DRUŠTVA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURMANEC .....	7
TABLICA 2. JAVNE USTANOVE U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURMANEC .....	7
TABLICA 3. PODACI O POSLOVNIM PROSTORIMA U ZAKUPU I NAJMU U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURMANEC.....	8
TABLICA 4. PODACI O STANOVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURMANEC.....	8
TABLICA 5. PODACI O NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURMANEC NAMIJENJENI PRODAJI TIJEKOM 2026. GODINE.....	11
TABLICA 6. RAZVOJNI PROJEKTI OPĆINE ĐURMANEC .....	12
TABLICA 7. PODACI O NEKRETNINAMA KOJE OPĆINA ĐURMANEC NAMJERAVA PROCIJENITI TIJEKOM 2026. GODINE.....	13
TABLICA 8. PODACI O NEKRETNINAMA KOJE OPĆINA ĐURMANEC NAMJERAVA ZATRAŽITI OD NADLEŽNIH DRŽAVNIH TIJELA.....	17
TABLICA 9. PREGLED POSEBNIH CILJEVA I MJERA .....	24

## POPIS SHEMATSKIH PRIKAZA

SHEMATSKI PRIKAZ 1. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA OPĆINE ĐURMANEC .....	20
---	----

## 1. UVOD

Općina Đurmanec izrađuje Plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Đurmanec (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 Đurmanec u svrhu provođenja Strategije. Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Đurmanec za razdoblje 2023. do 2029. primjenjivat će se u odnosu na upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Đurmanec 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 Đurmanec i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Đurmanec.

Strategiju upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Đurmanec za razdoblje od 2023. do 2029. godine, Plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Đurmanec 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 Đurmanec za razdoblje od 2023. do 2029. godine (dalje u tekstu: Strategija) određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama i pokretninama uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Đurmanec.

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

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 evidencije imovine, odnosno uvid u njen opseg i strukturu, računovodstveno priznavanje i procjenu njene vrijednosti, razmatranje varijantnih rješenja uporabe nekretnina i pokretnina, 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 prienos, 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 dobrog gospodarstva. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Đurmanec i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Đurmanec za 2026. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja imovinom Općine Đurmanec za razdoblje 2023.-2029. Nadalje, za predložene aktivnosti u okviru Plana definiraju se pokazatelji rezultata, mjerne jedinice za pokazatelje rezultata, kao i polazne i ciljne vrijednosti mjernih jedinica.

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

### **1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU) VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURMANEC**

Trgovačka društva kojima je osnivač i (su)vlasnik Općina Đurmanec 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 i raspolaganja imovinom koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Đurmanec je unapređenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Đurmanec kao (su)vlasnika trgovačkog društva. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Đurmanec uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Općina Đurmanec 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 Đurmanec 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 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Đurmanec

Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	Temeljni kapital u eurima	Ukupni prihodi 2024. u eurima	Dobit/gubitak 2024. u eurima	Broj zaposlenih 2024.	% vlasništva
RADIO HRVATSKO ZAGORJE - KRAPINA d.o.o.	Šet. Hrv. Narodnog Preporoda 13, Krapina	86615564616	33.539,05	137.923,03	9.196,26	6	3,00
KRAKOM d.o.o.	Ljudevita Gaja 20, Krapina	18804286885	967.084,74	3.595.401,00	5.013,00	78	6,43
ZAGORSKI VODOVOD d.o.o.	Ksavera Šandora Gjalskog 1, Zabok	61979475705	10.127.490,00	11.512.561,29	36.760,11	190	0,16

Tablica 2. Javne ustanove u (su)vlasništvu Općine Đurmanec

Javne ustanove	Sjedište ustanove	OIB	% vlasništva
Javna vatrogasna postrojba Grada Krapine	Ulica dr. Franje Tuđmana 10, 49000 Krapina	38557587732	8,13%
Dječji vrtić Đurmanec	Đurmanec 49 a, 49225 Đurmanec	74055567370	100%

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

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica.

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

1. Općina Đurmanec mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni Općini Đurmanec budu stavljeni u funkciju koja će služiti njegovom racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi poslovni prostori i stanovi 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 3. Podaci o poslovnim prostorima u zakupu i najmu u vlasništvu Općine Đurmanec

Poslovni prostor Općinske uprave			
Korisnik poslovnog prostora/namjena	m <sup>2</sup>	k.č.	k.o.
Uredski prostor Općine Đurmanec, Đurmanec 136, Đurmanec	126,75	570	Đurmanec
Najam poslovnog prostora			
Korisnik poslovnog prostora/namjena	m <sup>2</sup>	k.č.	k.o.
S Ljekarnom Vodolšak, Đurmanec 136, Đurmanec, dana 19. prosinca 2022. godine sklopljen je Ugovor o zakupu na razdoblje od 5 godina.	93	570	Đurmanec
Društvo za pomoć mentalnim retardiranim osobama, Ugovorom se daje na korištenje poslovni prosto na određeno vrijeme od 20 godina.	92	567/3	Đurmanec
Prostori za povremeno korištenje			
Korisnik poslovnog prostora/namjena	m <sup>2</sup>	k.č.	k.o.
Općina Đurmanec, prostor za Udruge	40	567/3	Đurmanec
Javna zgrada, mrtvačnica, Đurmanec 159	223	553/1	Đurmanec

Tablica 4. Podaci o stanovima u vlasništvu Općine Đurmanec

Stanovi u vlasništvu Općine Đurmanec			
Podaci o stanu	m <sup>2</sup>	k.č.	k.o.
Stan nije u najmu	61,85	1151/2	Hlevnica

### **1.3.GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURMANEC**

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

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.

#### **1.3.1. 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 Đurmanec i poboljšanja njihovih poslovnih rezultata, povećanje konkurentnosti poduzetnika, porast zaposlenosti, te povećanje udjela proizvodnje u ukupnom gospodarstvu Općine Đurmanec.

Prostornim planom uređenja Općine Đurmanec (»Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije«, broj 15/07, 27/10, 37/16, 59D/21) predviđena je Proizvodno-poslovna i trgovačko-uslužna zona na prostoru teritorija naselja Hlevnica i Hromec, na području naselja Donji Macelj, te Podbrezovica i naselja Đurmanec.

### **1.3.2. Nerazvrstane ceste**

Prema Zakonu o cestama («Narodne novine», broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22), 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.

Općinsko vijeće Općine Đurmanec na 25. sjednici održanoj dana 24. veljače 2009. godine donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Đurmanec («Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije», broj 4/09) uređuje se pravni položaj nerazvrstanih cesta, mjere i postupci za zaštitu nerazvrstanih cesta, upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta te financiranje i nadzor nad nerazvrstanim cestama.

U Odluci o pokretanju postupka evidentiranja nerazvrstanih cesta («Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije», broj 34/14, 5/15, 15/15, 21/15, 34/18, 50/18, 33/19, 37/19, 43/19, 62a/19, 2/21, 7/21, 15/21, 9/22, 39/22, 8/23, 27A/23, 59/23) objavljen je popis nerazvrstanih cesta na području Općine Đurmanec.

#### **1.4. GODIŠNJI PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURMANEC**

Jedan od ciljeva u Strategiji je kako Općina Đurmanec mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini Đurmanec 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.

Općina Đurmanec tijekom 2026. godine ima namjeru prodavati nekretnine, podaci o nekretninama nalaze se u sljedećoj tablici.

*Tablica 5. Podaci o nekretninama u vlasništvu Općine Đurmanec namijenjeni prodaji tijekom 2026. godine*

<b>Popis nekretnina koje se planiraju prodati tijekom 2026. godine</b>			
<b>Katastarska općina</b>	<b>Katastarska čestica</b>	<b>Površina u m<sup>2</sup></b>	<b>Namjena</b>
Đurmanec	494/1	147	Kuća i dvorište (u ruševnom stanju)
Hlevnica	1249/3	558	Kuća i dvorište (napušteni objekt)

#### **1.5. GODIŠNJI PLAN IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE ĐURMANEC**

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, pročišćivačima otpadnih voda i pumpnim stanicama;
- Energetska infrastruktura: Projekti izgradnje i održavanja javne rasvjete;
- Javni objekti: Javni objekti, kao što su škole, bolnice 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 narednoj tablici navedeni su razvojni projekti Općine Đurmanec koji su planirani tijekom 2026. godine.

*Tablica 6. Razvojni projekti Općine Đurmanec*

<b>Projekti</b>
<b>Izgradnja novog objekta dječjeg vrtića</b> – područni vrtić u Đurmancu – završetak radova
<b>Izgradnja višenamjenske zgrade društvene i javne namjene u Đurmancu</b> – početak radova
<b>Izgradnja Planinarskog doma, vidikovca i sjenice na području Općine</b> – građevinska dozvola je ishođena, prijava na natječaj za sufinanciranje iz EU fondova, ovisno o ishodu natječaja i odobrenim sredstvima početak radova;
<b>Izgradnja pristupne ceste i parkirališta do Mjesnog groblja u Đurmancu-</b> prijava na natječaj za sufinanciranje iz EU fondova- ovisno o osiguranim sredstvima - nastavak radova;
<b>Izgradnja parkirališta (PARK &amp; RIDE) na željezničkom kolodvoru u Đurmancu</b> – nastavak radova, ali po fazama, sukladno odobrenim sredstvima i uvjetima iz Sporazuma o zajedničkom financiranju projekta sa HŽ-om;
<b>Biciklistička staza</b> - prijava na natječaj za sufinanciranje iz EU fondova

## 1.6. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURMANEC

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

1. Procjena potencijala nekretnina Općine Đurmanec 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 Đurmanec tijekom 2026. godine planira procjenu nekretnina za katastarske čestice koje su navedene u Tablici 7. Procjenu će obavljati ovlaštteni 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.

Tablica 7. Podaci o nekretninama koje Općina Đurmanec namjerava procijeniti tijekom 2026. godine

Popis nekretnina koje Općina namjerava procijeniti			
k.č.	k.č.	k.o.	Namjena
2870	2853/1	Đurmanec	Formiranje poslovne zone Macelj
2866/2	2853/2	Đurmanec	
2866/1	2853/3	Đurmanec	
2854/2	2853/6	Đurmanec	
2854/3	2853/7	Đurmanec	
2857/1	2853/8	Đurmanec	
2861	2853/9	Đurmanec	
2862/1	2741/2	Đurmanec	
2862/2	2745/1	Đurmanec	
2862/3	2744/1	Đurmanec	
2862/4	2741/3	Đurmanec	
2862/5	2744/2	Đurmanec	
2855/1	2745/2	Đurmanec	
2856	2757	Đurmanec	
2854/1	2762	Đurmanec	
2741/1	2761/3	Đurmanec	
2854/2	2761/1	Đurmanec	
2854/3		Đurmanec	

## **1.7. 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 stuba 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.

Tijekom 2026. godine Općina Đurmanec planira rješavati imovinsko-pravne odnose za pojedinu komunalnu infrastrukturu (javna rasvjeta, javne površine) te evidentiranje i upis nerazvrstanih cesta u gruntovnicu kao imovina Općine.

## **1.8. 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 imovinom. Stoga je jedan od prioriteta ciljeva koji se navode u Strategiji formiranja Evidencije imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Đurmanec 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 jedinice lokalne samouprave 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 Đurmanec dostavit će podatke i postupiti sukladno Zakonu.

## **1.9. 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 ĐURMANEC**

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

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije,
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja s 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 Đurmanec.

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranici Općine Đurmanec javnosti omogućava se uvid u rad Općine Đurmanec te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Đurmanec.

## **1.10. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA 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. Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

U izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama župani odnosno gradonačelnici 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 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.

Općina Đurmanec će tijekom 2026. godine zatražiti darovanje nekretnina od nadležnih državnih tijela (Hrvatske vode) za čestice koje se nalaze u poslovnoj zoni u naselju Donji Macelj, podaci o navedenim česticama se nalaze u sljedećoj tablici.

*Tablica 8. Podaci o nekretninama koje Općina Đurmanec namjerava zatražiti od nadležnih državnih tijela*

<b>Popis nekretnina koje se namjeravaju zatražiti od nadležnih državnih tijela</b>			
<b>k.č.</b>	<b>k.č.</b>	<b>k.o.</b>	<b>Namjena</b>
2853/4	2755/1	Đurmanec	Uspostava poslovne zone u naselju Donji Macelj
2741/5	2754/2		
2741/4	2755/3		
2743/2	2756/4		
2743/1	2744/2		
2746/1	3933/2		
2747/1	2763/1		
2754	2758/2		
2756/3	2765/2		
2743/2	4091/19		
2756/1	4091/125		

## 2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

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

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 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 Đurmanec za razdoblje od 2023. do 2029. godine<sup>1</sup>.

**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** Općine Đurmanec je kreirati okruženje pogodno za organizaciju učinkovitijeg i racionalnijeg korištenja imovine u vlasništvu Općine Đurmanec s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

**VIZIJA** Općine Đurmanec je dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Đurmanec, temeljeno na načelima odgovornosti, ekonomičnosti, transparentnosti i predvidljivosti sa zadaćom zaštite imovine i njene uloge u životu sadašnjih i budućih generacija.

**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.

---

<sup>1</sup> 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 Đurmanec za razdoblje 2023. do 2029. primjenjivat će se u odnosu na upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Đurmanec 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 NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE**

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 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 Općine Đurmanec za razdoblje 2023.-2029. postavljen je strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine.

**STRATEŠKI CILJ - učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Đurmanec prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva.**

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 (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22) 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, kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti<sup>2</sup> predstavljaju provedbu strategije upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine.

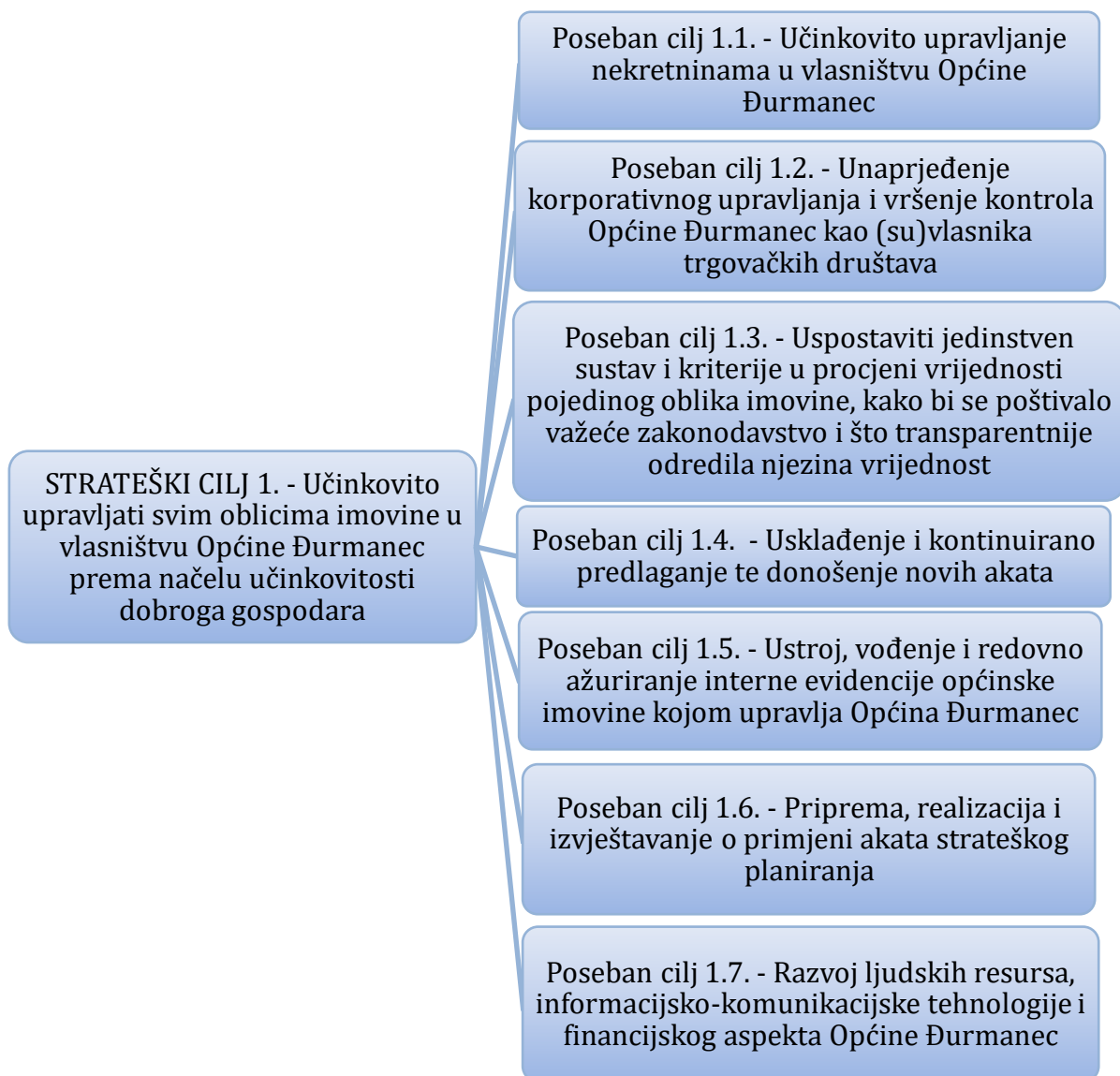
Posebni ciljevi biti će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja.

Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda<sup>3</sup> za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja nekretninama i pokretninama uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata<sup>4</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 2023.-2029. 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 općinskom imovinom.

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

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

U definiranju posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Đurmanec“ kreće se od polazišta da su općinske nekretnine iznimno važan resurs kojim Općina Đurmanec mora efikasno raspolagati u cilju realizacije društvenog, obrazovnog i kulturnog napretka te zaštite za buduće naraštaje. Nekretnine Općine Đurmanec 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 pojavni oblici imovine koje ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine su:

- upravljanje fondom neaktivnih poslovnih prostora i stanova 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 ĐURMANEC KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**

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

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 Đurmanec 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 Đurmanec.
- **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 Đurmanec 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 Đurmanec,
- 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 i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Đurmanec te potrebe za efikasnim, pojednostavljenim i transparentnim postupanjem u okviru raspolaganja nekretninama i pokretninama. Radi se o kontinuiranom procesu, koji nameće potrebu za dosljednom analizom postojećeg stanja te provedbom stalne regulacije u svrhu aktivacije neaktivne općinske imovine.

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 ĐURMANEC“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**

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

U definiranju posebnog cilja „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije imovine kojom upravlja Općina Đurmanec“ 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 kojima upravlja Općina Đurmanec, Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina Đurmanec 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 Đurmanec dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu, čim dostava podataka u Središnji registar bude omogućena.

➤ **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 upravljanje 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 ĐURMANEC“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**

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

Poseban cilj „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Đurmanec“ važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva Strategije upravljanja imovinom Općine Đurmanec za razdoblje 2023. - 2029.

*Tablica 9. Pregled posebnih ciljeva i mjera*

<b>STRATEŠKI CILJ UPRAVLJANJA SVIM OBLICIMA IMOVINE</b>	<b>ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐURMANEC</b>
<b>POSEBNI CILJEVI</b>	<b>MJERE</b>
Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Đurmanec“	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Đurmanec putem prodaje Aktivacija neiskorištene i neaktivne imovine putem zakupa (najma)
Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Đurmanec kao (su)vlasnika trgovačkih društava“	Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Đurmanec Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Đurmanec
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 imovine kojom upravlja Općina Đurmanec“	Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Đurmanec 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 Đurmanec“	Strateško upravljanje ljudskim resursima
	Poboljšanje informatizacije i digitalizacije
	Poboljšanje financijskog upravljanja

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

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

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 <sup>5</sup>	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 155/23)  Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)	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 i najmu poslovnih prostora	Broj	Polazna (0)  Ciljana (1)		Davanje poslovnog prostora u zakup i najam
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Đurmanec putem prodaje	Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24)  Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina	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 javnog natječaja, donošenje odluke o	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (0)  Ciljana (0)	F	Općina u 2026. godini nema u planu prodavati poslovne prostore

<sup>5</sup>Polazna vrijednost mjerne jedinice u 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.

	(»Narodne novine«, broj 80/11, 144/22)  Statut Općine Đurmanec (»Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije«, broj 15/21)		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 Đurmanec  
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 <sup>6</sup>	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 155/23)  Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)	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	Polazno (0) Ciljano (1)		
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja	Zakon o uređivanju imovinskopravnih	1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa stanova	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)		Općina Đurmanec u 2026. godini ne planira prodaju

<sup>6</sup> Polazna vrijednost mjerne jedinice u 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.

Općina Đurmanec putem prodaje	odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21)  Statuta Općine Đurmanec (»Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije« broj 15/21),	natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada 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					stanova.
-------------------------------	--	---	---	--	--	--	--	----------

**PRILOG 1b: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Đurmanec“**

**Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.**

**GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA**

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE <sup>7</sup>	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 155/23)  Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)	1. Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta u vlasništvu Općine Đurmanec	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 poljoprivrednih zemljišta	Broj	Polazna (0)  Ciljana (0)		
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Đurmanec putem prodaje	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	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	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (0)  Ciljana (2)		Općina tijekom 2026. godine planira prodavati nekretnine, podaci o nekretninama nalaze se u Tablici 5.

<sup>7</sup> Polazna vrijednost mjerne jedinice u 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.

	<p>zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 145/24)</p> <p>Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24)</p> <p>Statut Općine Đurmanec (»Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije«, broj 15/21 i 49/24)</p>		<p>najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja građevinskog zemljišta kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine</p>					
--	---	--	--	--	--	--	--	--

## 6. POSEBAN CILJ 1.2. - „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Đurmanec kao (su)vlasnika trgovačkih društava“

**PRILOG 2: POSEBAN CILJ 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Đurmanec 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 <sup>8</sup>	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Đurmanec	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)  Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)	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 (2)  Ciljana (3)		
Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu		1. Definiranje adekvatne i pravovremene komunikacije vlasničkih očekivanja prema predstavničkim tijelima trgovačkih	Razvoj aktivne komunikacije s predstavničkim tijelima	Prihodi od dobiti trgovačkih društava	Prihodi od dobiti trgovačkih društava	Ukupni prihodi 2024.: 6.405.333,03 eura		Ukupni prihodi svih trgovačkih društava za 2024. godine

<sup>8</sup> Polazna vrijednost mjerne jedinice u 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.

Općine Đurmanec		društava						
		2. Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu Đurmanec	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Đurmanec	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (2) Ciljana (3)		

**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 <sup>9</sup>	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)  Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne	1. Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem)	Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlaštenu sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlašten sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.	Broj sklopljenih ugovora godišnje	Broj	Polazna (3)  Ciljana (2)	Ugovor s ovlaštenim procjeniteljem	Sklapanje ugovora s ovlaštenim procjeniteljem u svrhu procjene nekretnina

<sup>9</sup> Polazna vrijednost mjerne jedinice u 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.

	<p>novine«, broj 78/15)</p> <p>Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 68/20, 12/24)</p> <p>Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15)</p> <p>Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija</p>	<p>2. Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina namijenjenih prodaji</p>	<p>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 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 uzor-česticu. Ako je to u skladu s postojećim običajima u uobičajenom poslovnom prometu, približna vrijednost može se iskazati i kao</p>	<p>Broj procijenjenih nekretnina</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazna (3) Ciljana (35)</p>		<p>Općina Đurmanec će tijekom 2026. godine vršiti procjenu nekretnina za čestice koje se nalaze u Tablici 7.</p>
--	--	--	---	--------------------------------------	-------------	-------------------------------------	--	--

			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 procjembeni elaborat izrađuje za procjenu vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu ili za djelomično izvlaštenu nekretninu, za procjenu naknade za	Broj izrađenih elaborata godišnje	Broj	Polazna (3) Ciljana (2)	Procjembeni elaborat	Općina planira izraditi procjembene elaborare za čestice navedene u Tablici 7.

			ustanovljenje zakupa i za procjenu naknade za ustanovljenje služnosti, za svaku će se nekretninu koja je predmet tog pravnog posla izraditi zasebni procjembeni elaborat.					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

## 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/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJ I REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE <sup>10</sup>	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)	1. Analiza postojećih akata u području upravljanja općinskom imovinom i poticanje izmjene i dopune istih	Izrada izmjena i dopuna nacрта akata te provedba savjetovanja s javnošću	Izmjene postojećih akata	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)	Akti i Odluke	Akti i Odluke vezani za upravljanje imovinom;
		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	Polazna (2) Ciljana (2)		Odluka o donošenju Plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Đurmanec za 2027. godinu,
	Zakon o instrumentima politike boljih propisa (»Narodne novine« broj 155/23)	3. Participacija u radu stručnih radnih skupina Općinske uprave Općine Đurmanec	Savjetovanja s javnošću	Prijedlog novih akata	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)		Odluka o usvajanju Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom za 2025. godinu
			Usvajanje dokumenata na sjednici Općinskog vijeća	Broj usvojenih akata	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)		
			Usvajanje dokumenata od strane načelnika	Broj usvojenih akata	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)		
Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)								

<sup>10</sup> Polazna vrijednost mjerne jedinice u 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.

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

### PRILOG 5: POSEBAN CILJ 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Đurmanec“ 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 <sup>11</sup>	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Đurmanec	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)  Pravilnik o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja središnjim registrom državne	1. Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini	Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama	Pojavni oblici općinske imovine u internim evidencijama	Broj	Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno kupnji i prodaji nekretnina)  Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri) Polazna (3) Ciljana (3)  Pojavni oblici pokretnina Polazno (1)	Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine	Ažuriranje Evidencije imovine

<sup>11</sup> Polazna vrijednost mjerne jedinice u 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.

	imovine (»Narodne novine«, broj 37/24)					Ciljano (1)		
		2. Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Đurmanec	Vođenje evidencije općinske imovine	Kontinuirano ažuriranje i objava podataka u internoj evidenciji	Broj	<p>Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno kupnji i prodaji nekretnina)</p> <p>Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri) Polazna (3) Ciljana (3)</p> <p>Pojavni oblici pokretnina Polazna (1) Ciljana (1)</p>		
Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine		1. Jednom mjesečno slanje podataka o imovini u Središnji registar državne imovine	Mjesečno ažuriranje podatka o imovini i dostava u Središnji registar državne imovine	Broj ažuriranja	Broj	<p>Polazna (0) Ciljana (1)</p>		

## 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 <sup>12</sup>	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja	<p>Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)</p> <p>Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18)</p> <p>Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20)</p>	1. Priprema, izrada i usvajanje Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom za 2025. godinu	<p>Izrada prijedloga Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom za 2025. godinu</p> <p>Izrada prijedloga Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2027.</p> <p>Provedba Savjetovanja s javnošću za Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama za 2027.</p> <p>Usvajanje dokumenta</p>	<p>Prijedlog Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom za 2025. godinu</p> <p>Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2027.</p>	Broj (vrijednost ili količina)	Polazna (1) Ciljana (2)	Projekt Implementacija upravljanja imovinom	Izrada Plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2027. godinu i izrada Izvješća o provedbi plana upravljanja imovinom za 2025. godinu
		2. Revidiranje	Ažuriranje i	Revidirana				

<sup>12</sup> Polazna vrijednost mjerne jedinice u 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.

		Strategije upravljanja imovinom 2023.-2029.	uskldbada dokumenta s novim aktima i podacima	Strategija	(vrijednost ili količina)	Ciljana (0)		
Unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja	<p>Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18, 155/23)</p> <p>Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 144/21)</p> <p>Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22)</p> <p>Uredba o smjernicama za izradu akata strateškog planiranja od nacionalnog značaja i od značaja za jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave (»Narodne novine«, broj 37/23)</p>	<p>1. Priprema, izrada i donošenje Izmjena i dopuna Provedbenog programa</p> <p>2. Priprema, izrada i donošenje Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa</p> <p>3. Priprema, izrada i donošenje Provedbenog programa</p>	<p>Izrada prijedloga Izmjena i dopuna Provedbenog programa</p> <p>Izrada prijedloga Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa</p> <p>Izrada prijedloga Provedbenog programa</p> <p>Donošenje dokumenata</p>	<p>Prijedlog Izmjena i dopuna Provedbenog programa</p> <p>Prijedlog Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa</p> <p>Prijedlog Provedbenog programa</p>	Broj	Polazna (1) Ciljana (2)	/	Izrada kratkoročnih akata strateškog planiranja.

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

PRILOG 7: POSEBAN CILJ 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Đurmanec“								
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 <sup>13</sup>	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
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, 141/22)	1. Provedba edukacija i stručnih usavršavanja	Izrada plana izobrazbe Općinskih službenika	Broj provedenih edukacija	Broj	Polazna (0) Ciljana (4)	Tijekom 2026. godine djelatnici Općine planiraju pohađati sljedeće edukacije: javna nabava, računovodstva i financija, uredsko poslovanje, komunalno i poljoprivredno redarstvo.	
		2. Raspisivanje i objava Javnog natječaja	Objava Javnog natječaja prema Planu prijema za 2026. godinu	Broj traženih izvršitelja	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)		
			Utvrđivanje liste kandidata, testiranje, intervju, objava rezultata, objava rješenja o prijemu u Općinsku službu, prijem u Općinsku službu	Broj novozaposlenih	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)		
Poboljšanje informatizacije i		1. Traženje ponude od	Traženje ponude	Zahtjev za ponudom	Broj	Polazna (0)	Planira se ažuriranje postojećeg sustava	

<sup>13</sup> Polazna vrijednost mjerne jedinice u 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.

digitalizacije		postojećeg dobavljača				Ciljana (1)	poslovanja Općine Đurmanec vezano za nadogradnju programa i digitalizaciju poslovanja.
		2. Prihvatanje ponude i uspostava plana izvođenja	Razmatranje i prihvatanje ponude	Odluka o prihvatanju ponude	Broj akata	Polazna (0) Ciljana (1)	
		3. Testiranje poboljšanog sustava i stavljanje u funkciju	Testiranje novih funkcionalnosti aplikacije primjenom u radu	Sustav stavljen u rad	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)	
Poboljšanje financijskog upravljanja	Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19)	1. Dodatna automatizacija praćenja potraživanja imovine	Unaprjeđenje postojećeg aplikativnog modela	Povećanje naplate potraživanja	Postotak	Polazna (78%) Ciljana (82%)	